

Årsredovisning 2022

BRF TAKLÖKEN

769616-9460



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TAKLÖKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-07-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 700 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

David Olin	Ordförande
Christer Karlsson	Styrelseledamot
Jonatan Rebolledo	Styrelseledamot
Pia Ringius	Styrelseledamot
Simon Niederhauser	Styrelsesuppleant
Simon Khoury	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Niclas Bergendahl och Simon Khoury.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Målning av söderfasader, fristående förråd med tillhörande staket samt bättring av fönster utfördes under vår och försommar på Taklöksvägen och Månviolsvägen. En välbesökt årsstämma hölls utomhus på föreningens innergård i strålande sol. I september organiserades en fixar- och städdag där föreningens lokal samt de allmänna ytorna gjordes i ordning. Föreningen har godkänt att medlemmarna själva på egen bekostnad låter installera solceller på sina tak. Fem hus har fått solpaneler under året. Styrelsen ser fortsatt behov av mer pengar på konto för underhåll, bl.a. för att se över målning under våren 2023. Det gäller radhus på Aklejavägen och Växthusvägen där färgen inte längre skyddar tillfredsställande.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 505 541	1 456 820	1 492 840	1 499 556
Resultat efter fin. poster	-463 641	-343 751	182 186	92 510
Soliditet, %	72	72	73	73
Yttre fond	1 628 705	1 834 000	1 591 000	1 348 000
Taxeringsvärde	57 506 000	55 706 000	34 524 000	34 524 000
Bostadsyta, kvm	2 700	2 700	2 700	2 700
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	496	496	496	496
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 258	7 261	7 115	7 056
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	0,99	1,03	1,05
Belåningsgrad, %	27,92	27,69	27,19	26,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	28 009 000	-	-	28 009 000
Upplåtelseavgifter	22 201 000	-	-	22 201 000
Fond, yttre underhåll	1 834 000	-	-205 295	1 628 705
Balanserat resultat	243 892	-343 751	205 295	105 436
Årets resultat	-343 751	343 751	-463 640	-463 640
Eget kapital	51 944 141	0	-463 640	51 480 501

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	105 436
Årets resultat	-463 640
Totalt	-358 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	162 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-667 573
Balanseras i ny räkning	147 369
Totalt	-358 204

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 505 541	1 456 820
Rörelseintäkter		47 512	38 233
Summa rörelseintäkter		1 553 053	1 495 054
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 099 969	-974 677
Övriga externa kostnader	8	-72 499	-81 801
Personalkostnader	9	-57 745	-62 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 000	-528 074
Summa rörelsekostnader		-1 827 213	-1 647 238
RÖRELSERESULTAT		-274 160	-152 184
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		327	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189 808	-191 566
Summa finansiella poster		-189 481	-191 566
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-463 641	-343 750
ÅRETS RESULTAT		-463 641	-343 750

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	70 201 160	70 798 160
Summa materiella anläggningstillgångar		70 201 160	70 798 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		70 201 160	70 798 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 320
Övriga fordringar	12	32 082	13 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 355	29 715
Summa kortfristiga fordringar		62 437	50 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 053 464	963 668
Summa kassa och bank		1 053 464	963 668
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 115 901	1 014 607
SUMMA TILLGÅNGAR		71 317 061	71 812 767

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 210 000	50 210 000
Fond för yttre underhåll		1 628 705	1 834 000
Summa bundet eget kapital		51 838 705	52 044 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		105 436	243 892
Årets resultat		-463 640	-343 751
Summa fritt eget kapital		-358 204	-99 859
SUMMA EGET KAPITAL		51 480 501	51 944 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 000 000	13 732 500
Summa långfristiga skulder		8 000 000	13 732 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 597 094	5 871 786
Leverantörsskulder		10 916	28 374
Skatteskulder		10 080	20 510
Övriga kortfristiga skulder		14 985	32 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 485	183 402
Summa kortfristiga skulder		11 836 560	6 136 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 317 061	71 812 766

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	963 668	1 048 768
Resultat efter finansiella poster	-463 641	-343 750
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	597 000	528 074
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	133 359	184 324
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 499	-3 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 873	28 746
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	96 988	209 166
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-688 870
Kassaflöde från investeringar	0	-688 870
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-7 192	394 606
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 192	394 606
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 796	-85 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 053 464	963 669

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taklöken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,87 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkt kabel-tv	62 208	62 154
Hysesintäkter, p-platser	1 527	6 000
Årsavgifter, bostäder	1 340 016	1 340 012
Övriga intäkter	149 302	86 887
Summa	1 553 053	1 495 054

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Snöskottning	17 125	43 118
Trädgårdsarbete	0	7 500
Övrigt	2 595	3 325
Summa	19 720	53 943

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	0	3 287
Gård/markytor	0	4 516
Reparationer	3 891	58 545
Ventilation	19 108	0
Värme	2 579	13 636
Summa	25 578	79 984

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Planerat underhåll	667 573	448 295
Summa	667 573	448 295

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	18 245	18 027
Vatten	86 382	101 559
Summa	104 627	119 586

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	51 189	48 351
Fastighetsskatt	168 846	162 186
Kabel-TV	62 436	62 332
Summa	282 471	272 869

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7 253	0
Kameral förvaltning	32 448	31 727
Konsultkostnader	0	20 100
Revisionsarvoden	16 600	15 025
Övriga förvaltningskostnader	16 198	14 949
Summa	72 499	81 801

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13 244	14 985
Styrelsearvoden	44 501	47 701
Summa	57 745	62 686

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189 720	191 367
Övriga finansiella kostn	0	180
Övriga räntekostnader	88	19
Summa	189 808	191 566

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	75 190 752	74 501 882
Årets inköp	0	688 870
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 190 752	75 190 752
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 392 592	-3 864 518
Årets avskrivning	-597 000	-528 074
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 989 592	-4 392 592
Utgående restvärde enligt plan	70 201 160	70 798 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 201 000	35 401 000
Taxeringsvärde mark	20 305 000	20 305 000
Summa	57 506 000	55 706 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 701
Skattekonto	167	560
Övriga fordringar	31 915	11 642
Summa	32 082	13 903

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	17 421	0
Förvaltning	2 803	2 704
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 131	27 011
Summa	30 355	29 715

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-10-30	1,24 %		3 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,87 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2022-01-31	0,50 %		713 786
Stadshypotek	2023-12-01	0,73 %	5 832 500	5 832 500
Stadshypotek	2024-12-01	0,91 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,50 %		2 058 000
Stadshypotek	2023-01-31	2,53 %	706 594	
Stadshypotek	2023-01-30	2,43 %	3 000 000	
Stadshypotek	2023-03-01	3,04 %	2 058 000	
Summa			19 597 094	19 604 286

Varav kortfristig del

11 597 094

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 000	0
EI	4 896	0
Förutbetalda avgifter/hyror	124 121	117 352
Utgiftsräntor	36 716	23 583
Vatten	18 202	17 858
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 550	24 609
Summa	203 485	183 402

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 040 000	24 040 000
Summa	24 040 000	24 040 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Christer Karlsson
Styrelseledamot

Jonatan Rebolledo
Styrelseledamot

Pia Ringius
Styrelseledamot

David Olin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisoringen Sverige AB
Kjell Ericsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 09:31

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun · 31.03.2023 11:58

DOCUMENT ID:

rkeSky4N-n

ENVELOPE ID:

S1BJyN4Z2-rkeSky4N-n

DOCUMENT NAME:

Brf Taklöken, 769616-9460 - årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Andreas Olin David.andreas.olin@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 13:45 31.03.2023 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/22) IP: 78.73.24.218
2. JONATAN REBOLLEDO MÅNSSON jonatan.rebolledo.88@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 14:38 31.03.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/03) IP: 194.132.156.233
3. Erik Krister Karlsson krister1.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 15:13 31.03.2023 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/30) IP: 81.235.186.200
4. Pia Susanne Ringius piasmus50@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 16:28 31.03.2023 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/24) IP: 94.191.153.94
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	05.04.2023 09:31 05.04.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Taklöken

Organisationsnummer 769616-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taklöken för räkenskapsåret 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Taklöken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den / 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 09:41

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 05.04.2023 09:40

DOCUMENT ID:

SJx-1Usq-n

ENVELOPE ID:


SyZkUi9-n-SJx-1Usq-n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Taklöken 2022.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	05.04.2023 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	05.04.2023 09:40	Low	IP: 213.115.26.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed