

Årsredovisning 2022

BRF BOHUSLÄNNINGEN 1

769618-5748



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOHUSLÄNNINGEN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 kommit 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 2008-03-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Bohuslänningen 1 på adressen Drachmannsgatan 14-24 i Bromma. Föreningen har 37 lägenheter, varav 32 bostadsrätter och 5 hyresrätter om 2155 kvm samt 4 lokaler om 198 kvm.

Tomträttsavgäld:

2020-10-01 - 2021-09-30	132 900 kr
2021-10-01 - 2022-09-30	135 100 kr
2022-10-01 - 2023-09-30	137 300 kr
2023-10-01 - 2024-09-30	139 500 kr
Fr.o.m 2024-10-01	147 100 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christopher Hoff	Ordförande
Marie Jonsson	Kassör
Renée Ader	Ledamot
Filip Eklås	Ledamot
Loise Mezher	Ledamot
Mats Blomqvist	Ledamot
Pär Johansson	Suppleant
Maurits Otterloo	Suppleant

VALBEREDNING

Ingen valberedning vald.

FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen som sådan, tecknas firman av två styrelseledamöter i förening.

REVISORER

Tomas Ericson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Isolering av vindsbjälklag med lösull.
- 2017 Renovering av ekportar.
- 2018 Torkning och återställning efter vattenskada i port 16.
- 2018 Förelagt åtgärdande av skyddsrum har inletts.
- 2018 Saknade och trasiga takpannor ochnockband har kompletterats och ersatts.
- 2018 Stenläggningarna på baksidans uteplatser/entréer har lagts om och underlagen förbättrats.
- 2019 Återställning efter vattenskada i port 16
- 2019 Förelagt åtgärdande av skyddsrum avslutat.
- 2019 Återställning efter vattenskada i port 16 avslutad.
- 2021 Underhåll av elcentral.
- 2021 Byte av elmätare i samtliga lägenheter.
- 2021 Byte av belysning i källargång.
- 2021 Installation av nytt passersystem.
- 2022 Gemensam internetleverantör
- 2022 Renovering av baksidans fasta bänkar/uteplatser samt ny plattsättning vid husets gavel.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Renovering av fastighetens balkongfronter och räcken samt sidoväggar.
- 2023 Översyn av föreningens hyresrättslägenheter.
- 2023 Punktinsatser och löpande underhåll i föreningens trädgård

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala (Ekonomisk Förvaltning i Uppsala)
- Teknisk förvaltning Jensen Drift & Underhåll AB



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har under året 2022 amorterat ca 3,9 miljoner kr. Räntan för fastighetens rörliga bolån ökade till 3 %.

Övriga uppgifter

Den årliga föreningsstämman hölls i början av juni på innergården. En föreningsdag har hållits under hösten då medlemmar har städat på innergården och framsidan av huset med grillning och fika som avslut. Två hyresrättslägenheter har ombildats till bostadsrätter. Föreningen har gått över till gemensam internetleverantör och avgiften ingår numera i hyran som ligger på bibehållen nivå. En uppfräschning av baksidans uteplatser har gjorts i form av nya brädor till bänkar och bord. Nya plattor har lagts utanför tvättstugeentrén.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 999 358	2 001 010	1 999 947	1 979 317
Resultat efter fin. poster	-223 951	-823 077	118 258	547 738
Soliditet, %	74	66	64	63
Yttre fond	746 475	647 655	548 835	521 799
Taxeringsvärde	43 562 000	32 940 000	32 940 000	32 940 000
Bostadsyta, kvm	2 155	2 155	2 155	2 155
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	798	798	798
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 349	6 160	6 345	6 390
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,12	1,16	1,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	23 562 500	-	702 000	24 264 500
Upplåtelseavgifter	4 573 550	-	1 498 000	6 071 550
Fond, yttre underhåll	647 655	-	98 820	746 475
Balanserat resultat	-1 682 764	-823 077	-98 820	-2 604 661
Årets resultat	-823 077	823 077	-223 951	-223 951
Eget kapital	26 277 864	0	1 976 049	28 253 913

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 604 661
Årets resultat	-223 951
Totalt	-2 828 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	130 686
Balanseras i ny räkning	-2 959 298
	-2 828 612

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		1 999 358	2 001 010
Rörelseintäkter		-15	509
Summa rörelseintäkter		1 999 343	2 001 519
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 416 820	-2 010 372
Övriga externa kostnader	7	-148 594	-161 182
Personalkostnader	8	-62 368	-62 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 516	-443 020
Summa rörelsekostnader		-2 078 298	-2 677 127
RÖRELSERESULTAT		-78 955	-675 607
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 142	4 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-158 138	-152 030
Summa finansiella poster		-144 996	-147 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-223 951	-823 077
ÅRETS RESULTAT		-223 951	-823 077

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	35 478 461	35 906 489
Maskiner och inventarier	11	187 358	209 846
Summa materiella anläggningstillgångar		35 665 818	36 116 334
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 665 818	36 116 334
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 237	9 922
Övriga fordringar	12	72 660	2 031 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116 655	103 791
Summa kortfristiga fordringar		205 552	2 144 715
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 223 738	1 760 404
Summa kassa och bank		2 223 738	1 760 404
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 429 290	3 905 119
SUMMA TILLGÅNGAR		38 095 108	40 021 453

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 336 050	28 136 050
Fond för yttre underhåll		746 475	647 655
Summa bundet eget kapital		31 082 525	28 783 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 604 661	-1 682 764
Årets resultat		-223 951	-823 077
Summa fritt eget kapital		-2 828 612	-2 505 841
SUMMA EGET KAPITAL		28 253 913	26 277 864
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 446 265	4 479 597
Summa långfristiga skulder		4 446 265	4 479 597
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 925 622	8 794 466
Leverantörsskulder		68 287	83 451
Skatteskulder		139 206	133 656
Övriga kortfristiga skulder		1 499	3 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	260 316	248 869
Summa kortfristiga skulder		5 394 930	9 263 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 095 108	40 021 453

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 760 404	2 556 003
Resultat efter finansiella poster	-223 951	-823 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	450 516	443 020
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	226 565	-380 057
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 939 163	-2 033 013
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-218	-7 692
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 165 510	-2 420 762
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-224 838
Kassaflöde från investeringar	0	-224 838
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 200 000	2 250 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 902 176	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 702 176	1 850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	463 334	-795 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 223 738	1 760 404

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bohuslänningen 1 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3,3 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
El, moms	63 020	40 912
Hysesintäkter, bostäder	458 896	519 842
Hysesintäkter, lokaler	55 339	72 728
Årsavgifter, bostäder	1 413 640	1 363 836
Övriga intäkter	8 448	4 201
Summa	1 999 343	2 001 519

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40 420	19 552
Fastighetsskötsel	44 774	42 402
Snöskottning	19 174	15 935
Städning	55 665	60 300
Trädgårdsarbete	11 015	22 594
Övrigt	0	2 046
Summa	171 048	162 829

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	150 204	807 880
Summa	150 204	807 880

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	208 499	142 779
Sophämtning	59 081	71 110
Uppvärmning	428 831	453 503
Vatten	82 523	75 938
Summa	778 933	743 330

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	30 070	19 335
Fastighetsförsäkringar	68 732	66 086
Fastighetsskatt	71 823	67 383
Kabel-TV	10 360	10 079
Tomträttsavgälder	135 650	133 450
Summa	316 635	296 333

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	3 162	10 276
Kameral förvaltning	63 872	62 564
Konsultkostnader	40 000	47 060
Revisionsarvoden	12 264	11 904
Övriga förvaltningskostnader	29 296	29 379
Summa	148 594	161 182

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 066	14 958
Styrelsearvoden	48 302	47 594
Summa	62 368	62 552

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	157 412	151 208
Övriga räntekostnader	726	822
Summa	158 138	152 030

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 084 154	39 084 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 084 154	39 084 154

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 177 665	-2 749 637
Årets avskrivning	-428 028	-428 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 605 693	-3 177 665

Utgående restvärde enligt plan	35 478 461	35 906 489
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	28 086 000	19 664 000
Taxeringsvärde mark	15 476 000	13 276 000
Summa	43 562 000	32 940 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	224 838	0
Inköp	0	224 838
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	224 838	224 838
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 992	0
Avskrivningar	-22 488	-14 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 480	-14 992
Utgående restvärde enligt plan	187 358	209 846
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	72 660	6 002
Övriga fordringar	0	2 025 000
Summa	72 660	2 031 002
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7 412	4 460
El	21 338	17 128
Försäkringspremier	23 211	22 316
Förvaltning	16 869	15 967
Kabel-TV	2 858	2 588
Städning	4	4
Tomträtt	34 325	33 775
Vatten	-1	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 638	7 553
Summa	116 655	103 791

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	3,13 %	2 665 265	4 250 773
Stadshypotek	2025-03-30	1,13 %	4 479 597	4 512 929
Stadshypotek	2023-03-30	2,98 %	2 227 025	4 510 361
Summa			9 371 887	13 274 063
<i>Varav kortfristig del</i>			4 925 622	

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
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	165 513	157 812
Städning	4 948	0
Uppvärmning	65 909	66 446
Utgiftsräntor	549	0
Vatten	15 292	12 686
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 105	11 925
Summa	260 316	248 869

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
Summa	19 200 000	19 200 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Christopher Wilhelm Hoff
Ordförande

Renée Ader
Ledamot

Mats Blomqvist
Ledamot

Marie Jonsson
Kassör

Louise Mezher

Filip Eklås

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 15:39

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 19.04.2023 07:08

DOCUMENT ID:

S1I6SvxTGn

ENVELOPE ID:

Hkprwlpz3-S1I6SvxTGn

DOCUMENT NAME:

Brf Bohuslänningen 1, 769618-5748 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Sven Olof Blomqvist mats.s.blomqvist@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 11:17 19.04.2023 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/13) IP: 79.136.127.186
2. Karl Johan Filip Eklås info@fragaria.nu	Signed Authenticated	19.04.2023 11:22 19.04.2023 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/30) IP: 78.82.226.184
3. Renée Ader renee.ader@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 11:45 19.04.2023 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/04) IP: 79.136.127.177
4. Marie Jonsson mariegjonsson@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2023 20:16 24.04.2023 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/08) IP: 79.136.127.167
5. LOUISE MEZHER lolo350@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 02:59 25.04.2023 02:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/10) IP: 79.136.127.182
6. Christopher Wilhelm Hoff choff@kth.se	Signed Authenticated	25.04.2023 08:00 19.04.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/05) IP: 90.224.166.26
7. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	26.04.2023 15:39 26.04.2023 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.71.20.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1, org.nr 769618-5748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 15:40

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 26.04.2023 11:38

DOCUMENT ID:

ryDVWulm3

ENVELOPE ID:

HylLNbul73-ryDVWulm3

DOCUMENT NAME:

Brf Bohuslänningen 1 - RB 2022 - för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	26.04.2023 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	26.04.2023 15:35	Low	IP: 78.71.20.88

* 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