



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Plantagegatan 13/15



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Plantagegatan 13/15 med säte i Göteborg org.nr. 769608-7175 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2006-07-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Masthugget 1:4	2005-06-01	1895 och 1906
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	159
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2051
Totalt 28 objekt		2210

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 6 st 2 rok, 16 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Masthugget GA:11	G:A		25 / 100	Gårdsutrymme och soprum i markplanet
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
George Schedin	Ordförande	2021-05-28
Ulla Forsén	Ledamot	2019-06-25
Klaes Håkan Beijmer	Ledamot	2021-05-28
Axel Jones	Ledamot	2020-06-26
Joakim Adriansson	Ledamot	2022-12-13
Anna Rosén	Ledamot	2022-06-03
Anton Bodén	Ledamot	2021-05-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: George Schedin, Ulla Forsén, Axel Jones, Joakim Adriansson, Anton Bodén och Klas-Håkan Beijmer.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Klaes Håkan Beijmer, George Schedin, Joakim Adriansson, Anton Bodén.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit: Peeter Gustafsson samt Carina Eriksson Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Christina Beijmer och Zakarias Svenmyr, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 26 medlemmar varav 19 röstberättigade. Det hölls en extra stämma 2022-11-19 gällande val av ny ledamot samt ny föreningsrevisor.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-04-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes 2021-08-12 .

Under 2022 genomfördes de största delarna av ROT-projektet som föreningen arbetat med under flera år. I skrivande stund, januari 2023 finns endast mindre åtgärder kvar att göra på ROT-projektet innan slutbesiktning kan genomföras.

I och med projektet har föreningens stora underhållsbehov omhändertagits och åtgärdats. Även en del standardhöjande åtgärder har genomförts, som exempelvis hiss till Plantagegatan 15. Föreningen står således i ett gynnsamt läge i förhållande till underhållsbehoven, då det mesta som behövde göras är gjort i och med ROT-projektet.

Under 2022 har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Nya förråd på gården
2022	Fyra vindslägenheter har byggts
2022	Totalrenovering fasad
2022	Nytt tak
2022	Hiss på Plantagegatan 15
2022	Fjärrvärmeanläggning
2022	Fem nya rum i gamla pigtrapphuset PG13

Gården har grävts ut och omvandlats till nya förråd i källaren, vilket också medfört att gården stärkts upp för att undvika sättningar.

Fyra nya vindslägenheter har byggts och sålts till nya medlemmar. Nytt tak har byggts till föreningens båda hus.

Totalrenovering av fasad mot gatan genomfördes under året. Kostnaden för fasadrenoveringen blev betydligt högre än beräknat, då det visade sig att fasaden på Plantagegatan 13 var i avsevärt sämre skick än väntat.

Hiss har byggts på Plantagegatan 15.

Pigtrapphuset på Plantagegatan 13 har byggts om till boyta vilket genererat ett nytt rum till hälften av hushållen i trapphuset.

Totala lägenhetsytan har utökats med 340 kvadratmeter och föreningen har utökats från 20 till 24 hushåll.

Ny fjärrvärmeanläggning har installerats.

Föreningen drabbades under året av en vattenskada som påverkat en av lägenheterna på PG15 samt en av hyresgästernas lokal. Även en fuktskada hos en av hyresgästerna har upptäckts under året och håller för närvarande på att åtgärdas.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Cykelförråd
2023	Balkongavskiljare
2023	Underhåll av trapphus
2024	Ventilationsprojekt

Under 2023 planeras byggande av ett nytt cykelförråd, upprättande av nya balkongavskiljare, underhåll av trapphus. Under 2024 planeras förbättringar i husens ventilation. Vidare arbetas med åtgärdande av en vattenskada i en av hyreslokalerna.

I och med ROT-projektet har föreningens stora underhållsbehov tagits om hand. Föreningen har utökats med fyra hushåll och en boyta på 340 kvadratmeter, som på sikt kommer innebära fördelar för föreningens ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 4 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 9 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	142	247	263	419	336
Skuldsättning, kr/kvm	9 466	6 149	4 211	4 243	4 285
Räntekänslighet, %	19	11	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	148	173	145	156	145
Driftskostnad, kr/kvm	710	406	448	344	377
Årsavgifter, kr/kvm	632	621	621	621	621
Totala intäkter, kr/kvm	865	752	749	749	751
Nettoomsättning, tkr	1 336	1 403	1 398	1 398	1 393
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 851	-178	137	412	306
Soliditet, %	71	69	80	80	79

*År 2022 är sparande korrigerat för extraordinära engångskostnader. Ej korrigerat sparande uppgår till - 115

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 360 825	0	5 099 414	32 460 239
Kapitaltillskott/extra insats, kr	3 124 703	0	0	3 124 703
Upplåtelseavgifter, kr	788 562	0	25 399 735	26 188 297
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 385 216	-155 000	0	1 230 216
S:a bundet eget kapital, kr	32 659 306	-155 000	30 499 149	63 003 455
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	621 899	-23 053	0	598 845
Årets resultat, kr	-178 053	178 053	-3 850 904	-3 850 904
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	443 846	155 000	-3 850 904	-3 252 059
S:a eget kapital, kr	33 103 152	0	26 648 245	59 751 396

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det stämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	598 845
Årets resultat, kr	-3 850 904
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 252 059

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 370 216
Balanseras i ny räkning, kr	-2 021 843

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 335 946	1 402 912
Övriga rörelseintäkter	Not 2	574 954	3 294
Summa rörelseintäkter		1 910 900	1 406 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 471 508	-670 403
Underhållskostnader	Not 4	-2 722 500	-375 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 496	-88 651
Personalkostnader	Not 6	-241 813	-122 220
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-875 024	-264 324
Summa rörelsekostnader		-5 407 341	-1 520 598
Rörelseresultat		-3 496 441	-114 392
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	104	158
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-354 567	-63 819
Summa finansiella poster		-354 463	-63 661
Årets resultat	Not 10	-3 850 904	-178 053

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 77 887 240

38 609 664

Inventarier

Not 12 0

0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 60 404

7 676 063

77 947 64446 285 727

Summa anläggningstillgångar

77 947 644**46 285 727****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 5 022 740

1 610 765

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 656 290

83 486

5 679 0301 694 250

Kassa och bank

29 082

24 940

Summa omsättningstillgångar

5 708 112**1 719 190****Summa tillgångar****83 655 756****48 004 917**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	61 773 239	31 274 090
Underhållsfond	1 230 216	1 385 216
	<u>63 003 455</u>	<u>32 659 306</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	598 845	621 899
Årets resultat	-3 850 904	-178 053
	<u>-3 252 059</u>	<u>443 845</u>
Summa eget kapital	59 751 396	33 103 151
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 12 959 995	6 756 693
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 960 509	4 741 250
Leverantörsskulder	1 230 835	1 448 129
Skatteskulder	331	6 141
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 25 000	192 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>1 727 689</u>	<u>1 757 003</u>
	<u>10 944 364</u>	<u>8 145 072</u>
Summa skulder	23 904 359	14 901 765
Summa Eget kapital och skulder	83 655 756	48 004 917

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförelsebarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Plantagegatan är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,30%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 103 382	1 062 180
Hyror	206 632	314 800
Övriga intäkter	25 932	25 932
	1 335 946	1 402 912
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	574 954	3 294
Varav försäkringsersättning	275 850	0
Ersättning fjärrvärmeledning	295 000	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	67 142	78 684
Reparationer	407 751	44 438
El	53 373	38 931
Uppvärmning	195 579	208 512
Vatten	77 868	75 370
Sophämtning	45 298	54 961
Övriga avgifter	72 089	68 680
Förvaltningsarvoden	63 029	61 996
Övriga driftskostnader	489 379	38 832
	1 471 508	670 403
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad källare	2 722 500	375 000
	2 722 500	375 000
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	53 600	53 440
Övriga externa kostnader	42 896	35 211
	96 496	88 651
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	80 000	60 000
Sammanträdesersättningar	104 000	33 000
Sociala kostnader	57 813	29 220
	241 813	122 220
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	875 024	264 324
	875 024	264 324
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	104	158
	104	158
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	172 489	63 375
Räntekostnader kortfristiga skulder	180 938	0
Övriga finansiella kostnader	1 140	444
	354 567	63 819
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 850 904	-178 053
Avsättning till underhållsfond	-140 000	-220 000
Disposition ur underhållsfond	1 370 216	375 000
Resultat efter underhållspåverkan	-2 620 688	-23 053

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	26 951 916	26 951 916
Årets investeringar	40 152 600	0
Årets utrangering	-478 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 626 058	26 951 916
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 962 252	-2 697 928
Årets avskrivningar	-875 024	-264 324
Årets utrangering	478 458	0
Utgående avskrivningar	-3 358 818	-2 962 252
Bokfört värde byggnader	63 267 240	23 989 664
Bokfört värde mark	14 620 000	14 620 000
Bokfört värde byggnader och mark	77 887 240	38 609 664
Taxeringsvärde för Masthugget 1:4		
Byggnad - bostäder	20 400 000	18 600 000
Byggnad - lokaler	1 558 000	1 701 000
	21 958 000	20 301 000
Mark - bostäder	33 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	764 000	725 000
	33 764 000	29 725 000
Taxeringsvärde totalt	55 722 000	50 026 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	36 854 000	11 513 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	127 062	127 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 062	127 062
Ingående avskrivningar	-127 062	-127 062
Utgående avskrivningar	-127 062	-127 062
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
IB pågående projekt	7 676 062	1 172 744
Nedlagt under året	32 536 942	6 878 318
Omklassificerat	-40 152 600	-375 000
UB pågående projekt	60 404	7 676 062
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 944 811	1 589 341
Skattefordringar	28 046	0
Skattekonto	39 883	11 424
Övrigt	10 000	10 000
	5 022 740	1 610 765
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	85 440	83 486
Upplupna intäkter	570 850	0
	656 290	83 486

Noter	2022-12-31				2021-12-31	
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	646021	0,64%	2023-01-30	3 103 693	0
	Stadshypotek	708340	0,89%	2024-10-30	3 683 000	0
	Stadshypotek	755717	2,33%	2025-03-30	2 277 561	83 252
	Stadshypotek	807724	3,77%	2024-10-30	2 356 250	23 564
	Stadshypotek	809212	2,70%	2023-02-28	4 750 000	0
	Stadshypotek	809213	4,09%	2026-10-30	4 750 000	0
					20 920 504	106 816
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					106 816
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 853 693
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 960 509
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 959 995
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 386 424
Not 17	Övriga kortfristiga skulder					
	Mervärdesskatt				0	17 549
	Övriga kortfristiga skulder				25 000	175 000
					25 000	192 549
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				70 166	11 683
	Övriga upplupna kostnader				1 511 706	1 588 449
	Förutbetalda hyror och avgifter				145 817	156 871
					1 727 689	1 757 003

Denna årsredovisning är elektronisk signerad
Göteborg

Anna Rosén

Anton Bodén

Axel Jones

George Schedin

Joakim Adriansson

Klaes Håkan Beijmer

Ulla Forsén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peeter Gustavsson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plantagegatan 13/15, org.nr. 769608-7175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plantagegatan 13/15 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plantagegatan 13/15 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Peeter Gustavsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Plantagegatan 13/15 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GEORGE SCHEDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 10:28:42



ANNA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 20:10:40



ULLA FORSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:51:03



KLAES HÅKAN BEJMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 22:27:55



AXEL JONES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-18 kl. 21:30:23



ANTON BODÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 13:58:18



JOAKIM ADRIANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 21:00:38



PEETER GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 22:49:08



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 13:44:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Plantagegatan 13/15 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PEETER GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 22:50:13



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-22 kl. 13:44:20



HSB – där möjligheterna bor