

Årsredovisning 2022

BRF KRAFTSTATIONEN 66:4

769608-3919



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRAFTSTATIONEN 66:4

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
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 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.

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 2002-05-27.

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 äger och förvaltar fastigheten Göteborg inom Vallgraven 66:4. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 36 bostadsrätter om totalt 2 296 kvm och 1 lokal om 34 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Helena Lidh	Ordförande
Jakob Jenefeldt	Ekonomi
Paula Wallnander	Styrelseledamot
Ronny Schörling	Styrelseledamot
Staffan Appelgren	Sekreterare
Sofie Mellgren	Suppleant

VALBEREDNING

Catharina Wikloff och Jonas Johansson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

REVISORER

Hanna Sofia Kemvall Auktoriserad revisor Severin Redovisning & Revision AB
Ted Wigefeldt Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 Byte av samtliga fönster och balkongdörrar.
- 2020 Renovering och målning av fasad.
- 2021 Byte till ledbelysning i källargång och torkrum.
- 2022 Underhåll av värmecentral - byte av cirkulationspump och expansionskärl, samt injustering av värme i hela fastigheten
- 2022 Filmning och analys av stammar
- 2022 Översyn och lagning av fastighetssockelns fogar
- 2022 Byte till ledlampor med rörelsedetektorer i trapphuset
- 2022 Byte av fläkt för ventilation i fastigheten

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Takrenovering

EKONOMI

Avgiften höjdes med 10% från 1 januari 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 931 103	1 851 983	1 796 994	1 868 190
Resultat efter fin. poster	-488 686	-426 873	-7 815 380	-262 593
Soliditet, %	77	77	76	71
Yttre fond	207 024	-	1 103 029	896 005
Taxeringsvärde	78 336 000	77 292 000	77 292 000	77 292 000
Bostadsyta, kvm	2 296	2 296	2 198	2 198
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	740	705	675	709
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 937	10 024	10 557	12 898
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,73	0,98	-
Belåningsgrad, %	22,89	22,96	23,37	-

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	82 980 823	-	-1 289 753	81 691 070
Upplåtelseavgifter	4 258 285	-	-	4 258 285
Fond, yttre underhåll	0	-	207 024	207 024
Direkt kapitaltillskott	0	-	1 289 753	1 289 753
Balanserat resultat	-8 836 461	-426 873	-207 024	-9 470 358
Årets resultat	-426 873	426 873	-488 686	-488 686
Eget kapital	77 975 774	0	-488 686	77 487 087

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 470 358
Årets resultat	-488 686
Totalt	-9 959 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	207 024
Att från yttre fond i anspråk ta	-81 355
Balanseras i ny räkning	-10 084 714
	-9 959 045

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		1 931 103	1 851 983
Rörelseintäkter		109 701	101 366
Summa rörelseintäkter		2 040 804	1 953 349
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 551 762	-1 329 577
Övriga externa kostnader	7	-132 675	-205 733
Personalkostnader	8	-95 071	-92 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-592 584	-584 889
Summa rörelsekostnader		-2 372 092	-2 212 733
RÖRELSERESULTAT		-331 288	-259 384
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 417	991
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-160 816	-168 481
Summa finansiella poster		-157 399	-167 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-488 686	-426 873
ÅRETS RESULTAT		-488 686	-426 873

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	99 663 068	100 255 652
Summa materiella anläggningstillgångar		99 663 068	100 255 652
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 663 068	100 255 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 800	27 465
Övriga fordringar	11	450	57 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	120 487	112 642
Summa kortfristiga fordringar		147 737	197 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 121 139	1 114 109
Summa kassa och bank		1 121 139	1 114 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 268 876	1 311 517
SUMMA TILLGÅNGAR		100 931 944	101 567 169

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		87 239 108	87 239 108
Fond för yttre underhåll		207 024	0
Summa bundet eget kapital		87 446 132	87 239 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 470 358	-8 836 461
Årets resultat		-488 686	-426 873
Summa fritt eget kapital		-9 959 045	-9 263 334
SUMMA EGET KAPITAL		77 487 087	77 975 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 715 000	22 815 000
Övriga långfristiga skulder		14 700	0
Summa långfristiga skulder		13 729 700	22 815 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 100 000	206 868
Leverantörsskulder		157 856	102 676
Skatteskulder		119 444	115 584
Övriga kortfristiga skulder		86	18 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	337 771	332 801
Summa kortfristiga skulder		9 715 157	776 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 931 944	101 567 169

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kraftstationen 66:4 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 1-2 %

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
Hysesintäkter, bostäder	153 758	150 768
Hysesintäkter, lokaler	58 575	54 998
Årsavgifter, bostäder	1 626 552	1 549 174
Övriga intäkter	192 955	189 891
Övriga årsavgifter	8 964	8 518
Summa	2 040 804	1 953 349

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	26 365	11 430
Fastighetskötsel	164 844	184 473
Snöskottning	12 500	0
Summa	203 709	195 903

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	227	0
El	0	15 236
Fasader	36 544	0
Försäkringsärende/vattenskada	108 738	276 569
Hissar	8 414	16 369
Tak	31 313	0
Tvättstuga	3 020	1 488
Underhåll	81 355	105 485
VA	92 043	0
Ventilation	93 035	0
Värme	126 082	0
Summa	580 771	415 147

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	100 674	64 661
Sophämtning	60 609	57 255
Uppvärmning	214 270	247 556
Vatten	103 813	95 131
Summa	479 366	464 603

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	171 307	147 660
Fastighetsförsäkringar	55 527	47 902
Fastighetskatt	61 082	58 362
Summa	287 916	253 924

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7 840	4 623
Juridiska kostnader	8 606	13 714
Kameral förvaltning	67 700	67 700
Konsultkostnader	0	67 875
Revisionsarvoden	25 500	16 575
Övriga förvaltningskostnader	23 029	35 246
Summa	132 675	205 733

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 746	21 134
Styrelsearvoden	72 325	71 400
Summa	95 071	92 534

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	160 586	167 825
Övriga räntekostnader	230	656
Summa	160 816	168 481

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 963 505	102 423 801
Årets inköp	0	1 539 704
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 963 505	103 963 505
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 707 853	-3 122 964
Årets avskrivning	-592 584	-584 889
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 300 437	-3 707 853
Utgående restvärde enligt plan	99 663 068	100 255 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 244 347</i>	<i>46 244 347</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 336 000	30 292 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	47 000 000
Summa	78 336 000	77 292 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	450	57 301
Summa	450	57 301
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	3 465
Fastighetsskötsel	28 156	27 599
Försäkringspremier	24 227	21 605
Förvaltning	17 547	16 925
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 557	43 048
Summa	120 487	112 642

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-06-01	0,72 %	9 750 000	9 850 000
Stadshypotek	2023-06-30	0,69 %	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek	2023-06-01	0,46 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2025-06-01	0,74 %	4 165 000	4 265 000
Summa			22 815 000	23 015 000
Varav kortfristig del			9 100 000	200 000

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 000	11 000
El	7 244	3 099
Förutbetalda avgifter/hyror	160 600	160 856
Löner	72 450	71 525
Sociala avgifter	22 750	22 434
Uppvärmning	24 793	35 110
Utgiftsräntor	230	230
Vatten	25 522	23 340
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 182	5 207
Summa	337 771	332 801

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 400 000	35 400 000
Summa	35 400 000	35 400 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Helena Lidh
Ordförande

Jakob Jenefeldt
Ekonomi

Paula Wallnander
Styrelseledamot

Ronny Schörling
Styrelseledamot

Staffan Appelgren
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Severin Redovisning & Revision AB
Hanna Sofia Kemvall
Auktoriserad revisor

Ted Wigefeldt
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 20:48

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 29.05.2023 11:53

DOCUMENT ID:

Byg-fLxzUh

ENVELOPE ID:

B1ZM8LGIh-Byg-fLxzUh

DOCUMENT NAME:

Brf Kraftstationen 66_4, 769608-3919 - Signerad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Margareta Lid helena@adhocsweden.se	Signed Authenticated	29.05.2023 12:18 29.05.2023 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/27) IP: 90.129.218.227
2. Paula Annette Wallnander paula.wallnander@naasfabriker.se	Signed Authenticated	29.05.2023 12:25 29.05.2023 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/11) IP: 194.218.201.248
3. JAKOB JENEFELDT jakob.jenefeldt@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 12:44 29.05.2023 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/01) IP: 90.235.87.179
4. STAFFAN APPELGREN cs_appel@yahoo.com	Signed Authenticated	29.05.2023 13:37 29.05.2023 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/03) IP: 130.241.232.160
5. Ronny Ivan Schörling Ronny.schoerling@kone.com	Signed Authenticated	05.06.2023 15:52 05.06.2023 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/07) IP: 147.161.151.114
6. HANNA KEMVALL hanna.kemvall@severinrevision.se	Signed Authenticated	05.06.2023 17:38 05.06.2023 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/29) IP: 188.151.61.217
7. Ted Robert Wigefeldt ted@gaupe.com	Signed Authenticated	05.06.2023 20:48 05.06.2023 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/06) IP: 109.228.139.210

* 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 Kraftstationen 66:4
Org.nr. 769608-3919

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4 för år 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 och kassaflöde 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kraftstationen 66:4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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

Hanna Kemvall

Auktoriserad revisor

Ted Wigefeldt

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2023 07:44

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson · 06.06.2023 15:58

DOCUMENT ID:

rk4qshnU2

ENVELOPE ID:

r1Qqjh2L2-rk4qshnU2

DOCUMENT NAME:

BRF Kraftstationen Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANNA KEMVALL hanna.kemvall@severinrevision.se	Signed Authenticated	06.06.2023 16:01 06.06.2023 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/29) IP: 188.151.61.217
Ted Robert Wigefeldt ted@gaupe.com	Signed Authenticated	07.06.2023 07:44 07.06.2023 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/06) IP: 109.228.139.210

* 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