

Årsredovisning 2022

BRF VERKTUM

769614-9983



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VERKTUM

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 2006-09-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Järnbrott 145:1. Föreningen innehar 12 hyreslägenheter och 55 bostadsrätter om totalt 4 689 kvm samt 1 lokal om 33 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Lindell	Styrelseledamot, ordförande
David Larsson	Styrelseledamot
Jonas Bergstedt	Styrelseledamot
Fernanda Kazic	Styrelseledamot
Robin Westbrand	Styrelsesuppleant
Linda Söder	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Jenny Wiman och Aster Berg Molu.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av hela styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Kjell Eriksson	Auktoriserad revisor	Revisorsringen Sverige AB
----------------	-------------------------	---------------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga planerade underhåll eller större reparationer har genomförts under året.

Föreningen har sett över avtalen gällande fastighetsskötsel samt ekonomisk förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen övergick vid årsskiftet från Nabo Göteborg AB till Fenomen-AL Ekonomi AB, Anja Lundblad.

En upplåtelse har skett av tidigare hyresrätt. Föreningen amorterade bort ett av lånen hos SBAB på ca 4,7 Mkr med likvidöverskottet.

Styrelsen har skickat en förfrågan till Göteborgs Kommun gällande tomträtten och bett om offert på denna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 493 677	3 485 673	3 558 767	3 595 669
Resultat efter fin. poster	-125 952	-259 272	-3 823 874	79 715
Soliditet, %	56	50,00	46,45	46,44
Yttre fond	933 822	749 322	-	-
Taxeringsvärde	87 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
Bostadsyta, kvm	4 689	4 689	4 689	4 689
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	425	425	425
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 451	7 512	7 610	7 685

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	39 530 344	-	864 037	40 394 381
Upplåtelseavgifter	10 703 785	-	1 845 963	12 549 748
Fond, yttre underhåll	749 322	-	184 500	933 822
Kapitaltillskott	463 500	-	-	463 500
Ack kostnad nyupplåtelse	-569 442	-	-	-569 442
Balanserat resultat	-14 510 515	-259 272	-184 500	-14 954 287
Årets resultat	-259 272	259 272	-125 952	-125 952
Eget kapital	36 107 722	0	2 584 048	38 691 770

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 954 287
Årets resultat	-125 952
Totalt	-15 080 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	225 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-62 777
Balanseras i ny räkning	-15 242 462
Totalt	-15 080 239

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		3 493 677	3 479 859
Rörelseintäkter		6 895	5 814
Summa rörelseintäkter		3 500 572	3 485 673
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 125 158	-2 449 098
Övriga externa kostnader	7	-214 655	-132 042
Personalkostnader	8	-114 601	-127 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 268	-584 268
Summa rörelsekostnader		-3 038 682	-3 292 952
RÖRELSERESULTAT		461 890	192 721
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 488	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-589 331	-451 993
Summa finansiella poster		-587 842	-451 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 952	-259 272
ÅRETS RESULTAT		-125 952	-259 272

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	62 987 020	63 571 288
Pågående projekt		175 228	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 162 248	63 571 288

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

63 162 248 63 571 288

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		0	26 196
Övriga fordringar	11	9 239	8 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	288 710	185 534
Summa kortfristiga fordringar		297 949	219 800

Kassa och bank

Kassa och bank		5 984 790	8 418 754
Summa kassa och bank		5 984 790	8 418 754

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

6 282 739 8 638 554

SUMMA TILLGÅNGAR

69 444 987 72 209 842

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	52 374 687	49 664 687
Uppskrivningsfond	463 500	463 500
Fond för yttre underhåll	933 822	749 322
Summa bundet eget kapital	53 772 009	50 877 509

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-14 954 287	-14 510 515
Årets resultat	-125 952	-259 272
Summa fritt eget kapital	-15 080 239	-14 769 787

SUMMA EGET KAPITAL

38 691 770 36 107 722

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	8 452 256	14 273 567
Summa långfristiga skulder		8 452 256	14 273 567

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		21 795 206	21 046 397
Leverantörsskulder		205 016	188 279
Skatteskulder		9 626	7 303
Övriga kortfristiga skulder		26 987	15 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	264 126	571 184
Summa kortfristiga skulder		22 300 961	21 828 553

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 444 987 72 209 842

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verktum 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:

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	966 878	1 030 909
Hysesintäkter, lokaler	4 800	2 400
Hysesintäkter, p-platser	116 000	116 291
Årsavgifter, bostäder	2 230 844	2 162 790
Övriga intäkter	182 050	173 283
Summa	3 500 572	3 485 673

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	20 745
Fastighetsskötsel	339 135	327 272
Summa	339 135	348 017

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	62 777	7 699
Dörrar och lås/porttele	31 483	19 598
Försäkringsskador	133 620	132 934
Gård/markytor	0	8 720
Reparationer	0	257 518
Tvättstuga	1 691	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	144 371
Summa	229 571	570 840

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	127 760	0
Sophämtning	96 679	71 363
Uppvärmning	485 507	544 910
Vatten	208 179	217 564
Summa	918 125	833 837

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	60 584	53 405
Fastighetsskatt	101 726	97 800
Kabel-TV	164 240	161 030
Samfällighet	85 896	71 790
Tomträttsavgälder	225 881	189 600
Summa	638 327	573 625

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	11 991	4 979
Juridiska kostnader	3 251	0
Kameral förvaltning	70 224	68 677
Konsultkostnader	50 000	3 601
Revisionsarvoden	18 500	16 875
Övriga förvaltningskostnader	60 689	37 910
Summa	214 655	132 042

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	24 151	27 045
Styrelsearvoden	90 450	100 499
Summa	114 601	127 544

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	584 149	451 813
Övriga räntekostnader	5 182	180
Summa	589 331	451 993

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

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 565 904	68 565 904
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 565 904	68 565 904

Ingående ackumulerad avskrivning	-4 994 616	-4 410 348
Årets avskrivning	-584 268	-584 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 578 884	-4 994 616

Utgående restvärde enligt plan	62 987 020	63 571 288
--------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	34 000 000
Summa	87 000 000	75 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 042	8 070
Övriga fordringar	197	0
Summa	9 239	8 070

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	300	300
Försäkringspremier	56 644	55 434
Förvaltning	0	5 852
Tomträtt	143 437	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 329	123 948
Summa	288 710	185 534

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2022-02-15	0,68 %	4 092 007	4 125 262
SBAB	2022-11-22	0,68 %	5 692 007	5 725 262
SBAB	2023-11-10	1,78 %	5 756 192	5 785 715
SBAB	2025-11-10	2,16 %	8 452 256	8 511 855
SBAB	2022-11-22	0,66 %		4 733 938
SBAB	2022-11-14	0,63 %	3 420 000	3 480 000
SBAB	2022-12-16	0,64 %	2 835 000	2 865 000
Summa			30 247 462	35 227 032

Varav kortfristig del 21 795 206

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	18 000	0
Fastighetsskötsel	0	31 281
Förutbetalda avgifter/hyror	0	292 546
Sociala avgifter	0	13 389
Uppvärmning	0	80 951
Utgiftsräntor	81 126	33 422
Vatten	0	51 255
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 000	68 340
Summa	264 126	571 184

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 141 000	37 141 000
Summa	37 141 000	37 141 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under mars 2023 amorterat av ytterligare ett lån hos SBAB i sin helhet med 2.820.000 kr.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Lindell
Styrelseledamot, ordförande

David Larsson
Styrelseledamot

Jonas Bergstedt
Styrelseledamot

Fernanda Kazic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2023 16:06

SENT BY OWNER:
Malin Marveggio • 15.06.2023 16:43

DOCUMENT ID:
rk-YFmiuwh

ENVELOPE ID:
ByxFFXodDn-rk-YFmiuwh

DOCUMENT NAME:
Brf Verktum, 769614-9983 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID LARSSON davidlarsson1966@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 19:40 15.06.2023 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/13) IP: 95.199.15.118
2. Fernanda Camila Kazic fernanda.kazic@hotmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 22:07 21.06.2023 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/17) IP: 86.33.76.111
3. JONAS BERGSTEDT info@jonas-bergstedt.nu	Signed Authenticated	04.07.2023 14:08 04.07.2023 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/30) IP: 83.190.70.148
4. FREDRIK LINDELL lindellarn@hotmail.com	Signed Authenticated	05.07.2023 15:47 05.07.2023 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/19) IP: 83.190.70.218
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	06.07.2023 16:06 06.07.2023 16:05	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 Verktum

Organisationsnummer 769614-9983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verktum 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. 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 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 Verktum 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 6 juli 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.07.2023 16:10

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 06.07.2023 16:09

DOCUMENT ID:
ryeUmsBEF3

ENVELOPE ID:
SJUXsSVF2-ryeUmsBEF3

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Verktum 2022.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	06.07.2023 16:10 06.07.2023 16:09	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