

Årsredovisning 2022

BRF VITSIPPAN I BACKA

769608-6797



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VITSIPPAN I BACKA

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

11

Balansräkning

12

Noter

14

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



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 2002-08-28.

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 Backa 866:844 på adressen Skogaberg 50 i HISINGS BACKA. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 331 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mathias Edberg	Ordförande
Andreas Nyrén	Suppleant
Göran Ragnar Mellbin	Suppleant
Jonas Sebastian Adolfsson	Suppleant
Inger Sjökvist	Styrelseledamot
Manu Nair	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Robert Hansson och Åshild Lockert.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Jacob Biderholt Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022: Enligt underhållsplan för år 2022 ska golvet i föreningsrummet, golven i torkrum, golvet i el-centralen, golven i cykel- och barnvagnsrum och golven i källarförråden målas om i samtliga hus för en beräknad kostnad på 2800 kr. Det står även att Ytterarmaturen på fasader ska bytas för en kostnad på 20 000 kr, men det har vi redan gjort. Golven i cykelrummen är redan målade.

Ytterdörrar har också justerats samt målats.

2021: Enligt underhållsplanen skulle asfalten på parkeringsplatsen lagas och linjerna dras om och gångbanorna skulle lagas och markstenarna justeras. Allt detta beräknades gå på ca 6000 kr. Dessa arbeten blev senarelagda, då behovet var inte så stort. Vi ska undersöka kostnaden för linjedragningarna. Under hösten 2021 fick vi fiber på våra fastigheter.

2020: Underhållsarbetet avseende taktäckning av betongpannor som var tänkt att genomföras under 2020 har skjutits upp ytterligare, då kostnaden på offerten vi fick från VG Bygg och Tak AB var betydligt högre än beloppet, som är reserverat till arbetet enligt underhållsplanen. I priset ingick dock allt, helt nya takpannor på alla hus, nya räcken, nytt snöskydd mm. Vi ska kontakta flera företag och be att få in offerter. Vi har gjort ytterligare okulärbesiktning själva och läget ser inte ut att vara alarmerande på något sätt.

2018: Utomhus- och trapphusbelysning byttes ut, då det gick inte att få reservdelar (nya lampor) till den gamla belysningen.

2017: Fasaderna i alla husen renoveras. Enligt underhållsplanen skulle detta skett långt senare, men det är redan gjort och ska förhoppningsvis hålla flera årtioden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023

Enligt underhållsplanen för 2023 ska taktäckningen för soprummet bytas/kompletteras för 5000 kr och golvet djuprengöras för ca 3000 kr, möjligt att djuprengöringen behöver göras tidigare och att vi behöver något slags rullställning för att kunna arbeta på taket.

Besiktning av taket kommer också att utföras för att kunna uppdatera underhållsplanen med ett korrekt datum för eventuell takrenovering av resterande hus.

2024

För år 2024 är det planerat en hel del förbättringsarbeten i hus 1. Fasaden av betong ska lagas och ommålas. Trädetaljerna i entrén ska ommålas, smörjas och justeras. Räcken ska bättringsmålas/-ommålas. Trasiga klinkers i trapphusen bytas och omfogas och trasiga betongdelar ska lagas. Allt detta för en kostnad för ca 50 000 kr.

2025

Enligt underhållsplanen för 2025 skulle stolparmaturen exkl stolpe bytas för en kostnad på 84 000 kr. Vi bytte dock hela stolparmaturen redan 2018.

2026

Enligt underhållsplanen 2026 ska det sandas mellan markstenarna på gångbanor och detaljerna i stål/trä utomhus ska ommålas utanför hus 1. I trapphusen i hus 1 ska terrazzon djuprengöras och sprickorna lagas för en kostnad på 10 000 kr. Ommålning av vägg och tak i trapphusen i hus 1 för en kostnad på 40 000kr är också planerat

Ommålning av golv, väggar och tak i cykelrummen i hus 2 + 3 för kostnad på 12 000 kr.

Ommålning av gång, vägg och tak i lägenhetsförråden i hus 2 + 3 för en kostnad på 4 000 kr.

Ommålning av golv, väggar och tak i passagen/trappan ner till tvättstugan i hus 2 + 3.

Djuprengöring av marmorgolv i trapphusen i hus 2 + 3 för en kostnad på 7 000 kr samt ommålning av vägg och tak i trapphusen i hus 2 + 3.

2027

För 2027 är det planerat en genomgång av porttelefon anläggningen för alla husen för en kostnad på 88 000 kr.

Det är egentligen inte planerat några större underhållsarbeten förrän år 2029 och av dessa har vi redan gjort allt vad gäller tegelstenarna på ytterfasaderna. Det som behöver göras då är framförallt ommålning, smörjning, justering och byte av tätningslister avseende fönster och dörrar av trä.

Planerat är också att styrelsen ska gå igenom underhållsplanen fortlöpande och kontrollera innehållet.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Varmvatten Göteborg Energi
Försäkring Proinova

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årets resultat ligger på 71 000 kr jämfört med 2021 års 6 000 kr. Största anledningen till detta är den stora fiberinstallationskostnaden 2021. Summerat nedan återfinns de kostnader som sticker ut jämfört med 2021:

- OVK besiktning 17 000 SEK
- Byte av frånluftsfläkt på Skogaberg 52, föregående sönder. 44 719 SEK
- Fjärrvärmekostnaden har ökat från 166 000 SEK till 253 000 SEK.
- Elkostnaden har faktiskt gått ned från 96 000 SEK till 69 000 SEK

Styrelsen noterar att föreningen kommer att drabbas av högre räntekostnader under 2023 då 3 av föreningens lån löper ut. Dock ser styrelsen inget behov av hyreshöjning 2022 då föreningen har en stark kassa. Behov av hyreshöjning undersöks igen 2023 när nya räntor är förhandlade.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har en ny fastighetsförsäkring från försäkringsbolaget ProInova. Årspremie 37 663 SEK

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningsarbetet har framskridit på ett bra sätt under året. Under senaste bolagsstämman har föreningen fått 3 nya styrelseledamöter samt 1 ny suppleant. Nabos förvaltningsplattform har underlättat styrelsens arbete och arbetet för att digitalisera föreningen dokument har påbörjats.

Året har bland annat bjudit på:

- Att vi har möjlighet att skicka nyheter digitalt genom Nabos plattform
- Styrelsen har etablerat samtycke till att ta del av kontaktuppgifter för att kunna komma i kontakt med medlemmar digitalt
- OVK besiktning är genomförd och 4 köksfläktar behöver att åtgärdas för att föreningen ska vara godkända. Ombesiktning planeras 2023
- Ny skötselregler för gästlägenheten är fastställda
- Luftningsnycklar till element är inköpta och finns att låna på varje uppgångs anslagstavla. Luftning av våra element kan leda till lägre uppvärmningskostnader för föreningen och styrelsen rekommenderar alla medlemmar att göra detta.
- Löpande trädgårdsarbete har gjorts, som tidigare år. Gräsmattan har gödslats rejält med förhoppningen om, att mossan ska minska och gräset blir starkare.
- Föreningen har välkomnat tre stycken nya medlemmar till föreningen 2022
- I november hade vi vår vanliga lövkrattningsdag, som gick smidigt tack vare förarbetet med lövblåsen. Tömning av gemensamt förråd på Skogaberg 50,52,54 är utfört, bra jobbat!

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 075	1 076	1 070	1 174
Resultat efter fin. poster	65	6	115	198
Soliditet, %	59	58	58	57
Yttre fond	637	479	321	-
Taxeringsvärde	25 786	22 584	22 584	22 584
Bostadsyta, kvm	1 331	1 331	1 331	1 331
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	634	634	634	634
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 446	6 523	6 594	6 664
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	2,20	-	-
Belåningsgrad, %	42,04	42,21	25,01	-

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	8 975	-	-	8 975
Fond, yttre underhåll	479	-	158	637
Direkt kapitaltillskott	6 953	-	-	6 953
Balanserat resultat	-4 039	6	-158	-4 191
Årets resultat	6	-6	65	65
Eget kapital	12 374	0	65	12 439

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 191
Årets resultat	65
Totalt	<u>-4 127</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158
Balanseras i ny räkning	-4 285
	<u><u>-4 127</u></u>

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		1 075	1 076
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		1 076	1 076
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-522	-552
Övriga externa kostnader	7	-90	-87
Personalkostnader	8	-111	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193	-180
Summa rörelsekostnader		-917	-878
RÖRELSERESULTAT		159	198
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-96	-192
Summa finansiella poster		-94	-192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65	6
ÅRETS RESULTAT		65	6

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 407	20 594
Maskiner och inventarier	11	1	7
Summa materiella anläggningstillgångar		20 408	20 601
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 408	20 601
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	7
Övriga fordringar	12	3	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35	17
Summa kortfristiga fordringar		56	28
Kassa och bank			
Kassa och bank		782	629
Summa kassa och bank		782	629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		838	657
SUMMA TILLGÅNGAR		21 246	21 257

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 928	15 928
Fond för yttre underhåll		637	479
Summa bundet eget kapital		16 565	16 407
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 191	-4 039
Årets resultat		65	6
Summa fritt eget kapital		-4 127	-4 033
SUMMA EGET KAPITAL		12 439	12 374
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 936	8 135
Summa långfristiga skulder		4 936	8 135
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 643	547
Leverantörsskulder		34	34
Skatteskulder		1	2
Övriga kortfristiga skulder		25	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	168	156
Summa kortfristiga skulder		3 871	748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 246	21 257

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,99 %
Maskiner och inventarier	12 %

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	1	4
Årsavgifter, bostäder	1 072	1 072
Övriga intäkter	3	0
Summa	1 076	1 076

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	34	10
Trädgårdsarbete	2	5
Övrigt	0	8
Summa	36	23

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	55	6
Temp. rep und eller projekt	0	158
Summa	55	164

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	69	96
Sophämtning	12	20
Uppvärmning	253	166
Vatten	36	23
Summa	371	304

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	24	26
Fastighetsskatt	26	25
Kabel-TV	11	10
Summa	61	61

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	26	27
Konsultkostnader	0	6
Revisionsarvoden	23	30
Övriga förvaltningskostnader	41	25
Summa	90	87

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	43	40
Löner, tjänstemän	0	13
Sociala avgifter	18	6
Styrelsearvoden	51	0
Summa	111	59

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	96	192
Summa	96	192

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

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 766	23 766
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 766	23 766

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 172	-2 996
Årets avskrivning	-187	-176
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 359	-3 172

Utgående restvärde enligt plan	20 407	20 594
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500</i>	<i>4 500</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	19 800	15 600
Taxeringsvärde mark	5 986	6 984
Summa	25 786	22 584

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49	49
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49	49

Ingående ackumulerad avskrivning	-43	-38
Avskrivningar	-6	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-48	-43

Utgående restvärde enligt plan	1	7
---------------------------------------	----------	----------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3	4
Summa	3	4

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	12	0
Förvaltning	14	11
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	3
Summa	35	17

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-24	0,88 %	1 494	1 505
Swedbank	2028-03-24	1,29 %	3 465	3 487
Swedbank	2023-03-24	1,23 %	3 110	3 143
Swedbank	2023-12-28	3,49 %	329	329
Swedbank	2023-12-28	3,49 %	181	206
Summa			8 579	8 681
Varav kortfristig del			3 643	

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	10	8
Förutbetalda avgifter/hyror	89	89
Löner	0	4
Uppvärmning	57	32
Utgiftsräntor	13	23
Summa	168	156

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 210	14 210
Summa	14 210	14 210

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fyra lån har omförhandlats och slagits ihop till ett lån som har bundits i 3 år till en ränta av 4,22%

Underskrifter

Stockholm, det datum som framgår av digital signatur.

Inger Sjökvist
Kassör

Manu Nair
Sekreterare

Mathias Edberg
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur.

Jacob Biderholt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 08:54

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist • 23.05.2023 13:36

DOCUMENT ID:

SJxGUHQqr3

ENVELOPE ID:

HyMLS7crh-SJxGUHQqr3

DOCUMENT NAME:

Brf Vitsippan i Backa, 769608-6797 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER SJÖKVIST Inger.sjokvist@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2023 13:40 23.05.2023 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/13) IP: 95.193.110.90
2. MATHIAS EDBERG edbergmathias@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2023 21:05 23.05.2023 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/10) IP: 90.129.228.35
3. MANU NAIR mailman_manu@yahoo.com	 Signed Authenticated	24.05.2023 08:18 24.05.2023 08:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/17) IP: 78.71.234.96
4. JACOB BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	24.05.2023 08:54 24.05.2023 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03) IP: 185.45.120.6

* 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 Vitsippan i Backa

Org.nr. 769608-6797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vitsippan i Backa för år 2022.

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 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 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 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 upphöra med 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 tidpunkt för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



rJ7YU7cH2-BkNKlmcS2

1 (2)

Parameter
REVISION

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 Brf Vitsippan i Backa för år 2022 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur.

Jacob Biderholt



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 08:54

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist • 23.05.2023 13:41

DOCUMENT ID:

BkNKImcS2

ENVELOPE ID:

rJ7YU7cH2-BkNKImcS2

DOCUMENT NAME:

2022 Revisionsberättelse Brf Vitsippan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB BIDERHOLT	 Signed	24.05.2023 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	24.05.2023 08:53	Low	IP: 185.45.120.6

* 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