

Årsredovisning 2022

Brf Gårdskvarteren

769635-4211



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GÅRDSKVARTEREN

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

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

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-09-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-10-04.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kolla 5:27 och Kolla 5:28. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 566 kvm. Dessutom finns 2 cykelförråd och 28 bilplatser med laddstolpar (för radhusen ingår uppfart med plats för parkering i upplåtelsen).

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

26 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

10 st 5 rum och kök (Radhus)

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägg har tecknats för alla bostadsrättslägenheter.

Styrelsens sammansättning

Peter Svensson	Ordförande
Per Eric Gustaf Lamb	Styrelseledamot
Joakim Cederrand	Styrelseledamot
Linda Högsta	Styrelseledamot
Mats Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Söderbaum

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Planerat underhåll

Då fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat under de närmaste åren.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan.

Underhållsplan

Underhållsplanen är framtagen 2020-10-26 och finns att läsa på föreningens hemsida.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförvaltning och jour	Kungsriket fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft en lägenhetsbrand på Lavavägen 6, lägenheten har återställts.

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet. Om man räknar bort avskrivningarna så har föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. Det beror på att

föreningen under året har installerat laddplatser.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 5% fr.o.m 2023-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023=525 kronor) vid varje pantsättning. Andrahandsupplåtelseavgift debiteras med 10% av gällande prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 679 763	3 673 474	1 904 450	-
Resultat efter fin. poster	-1 279 176	-1 229 449	-1 236 693	-
Soliditet, %	75	75	75	38
Yttre fond	458 000	229 000	-	-
Taxeringsvärde	123 050 000	102 065 000	78 420 000	-
Bostadsyta, kvm	4 566	4 566	4 566	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	765	759	374	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 658	13 855	14 052	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	0,97	0,31	-
Belåningsgrad, %	24,95	25,03	25,11	-

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	193 290 000	-	-	193 290 000
Fond, yttre underhåll	229 000	-	229 000	458 000
Balanserat resultat	-1 465 693	-1 229 449	-229 000	-2 924 142
Årets resultat	-1 229 449	1 229 449	-1 279 176	-1 279 176
Eget kapital	190 823 858	0	-1 279 176	189 544 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 924 142
Årets resultat	-1 279 176
Totalt	<u>-4 203 318</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	229 000
Balanseras i ny räkning	-4 432 318
	<u>-4 203 318</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		3 679 763	3 673 474
Rörelseintäkter		1 263	-133 837
Summa rörelseintäkter		3 681 026	3 539 637
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 195 944	-1 116 897
Övriga externa kostnader	7	-167 139	-168 965
Personalkostnader	8	-68 475	-62 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 800 584	-2 800 584
Summa rörelsekostnader		-4 232 142	-4 148 999
RÖRELSERESULTAT		-551 116	-609 362
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-728 060	-620 087
Summa finansiella poster		-728 060	-620 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 279 176	-1 229 449
ÅRETS RESULTAT		-1 279 176	-1 229 449

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	249 958 831	252 759 415
Pågående projekt		604 933	0
Summa materiella anläggningstillgångar		250 563 764	252 759 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		250 563 764	252 759 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 409	21 916
Övriga fordringar	11	70 328	9 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	235 242	209 069
Summa kortfristiga fordringar		332 979	240 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 631 459	1 831 901
Summa kassa och bank		1 631 459	1 831 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 964 438	2 072 553
SUMMA TILLGÅNGAR		252 528 202	254 831 968

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		193 290 000	193 290 000
Fond för yttre underhåll		458 000	229 000
Summa bundet eget kapital		193 748 000	193 519 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 924 142	-1 465 693
Årets resultat		-1 279 176	-1 229 449
Summa fritt eget kapital		-4 203 318	-2 695 142
SUMMA EGET KAPITAL		189 544 682	190 823 858
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	21 225 000	41 474 500
Summa långfristiga skulder		21 225 000	41 474 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	41 137 000	21 787 500
Leverantörsskulder		168 020	167 778
Skatteskulder		0	168 010
Övriga kortfristiga skulder		29 673	30 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	423 827	379 665
Summa kortfristiga skulder		41 758 520	22 533 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 528 202	254 831 968

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 831 901	1 410 552
Resultat efter finansiella poster	-1 279 176	-1 229 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 800 584	2 800 584
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 521 408	1 571 135
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-92 327	-859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-124 590	-248 927
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 304 491	1 321 349
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-604 933	0
Kassaflöde från investeringar	-604 933	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-900 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-900 000
Årets kassaflöde	-200 442	421 349
Likvida medel vid årets slut	1 631 459	1 831 901

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,83-2,5 %
---------	------------

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.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2019 för Kolla 5:27 och 2020 för Kolla 5:28. Fastigheten är skattebefriad t.om år 2034 för Kolla 5:27 och 2035 för Kolla 5:28.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Driftavräkning	0	-136 674
El, laddplatser	3 197	0
Hysesintäkter, p-platser	106 400	126 456
Varmvatten	41 547	43 343
Vidarefakturering	968	0
Årsavgifter, bostäder	3 494 232	3 465 058
Övriga intäkter	34 682	41 454
Summa	3 681 026	3 539 637

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	13 275	9 688
Fastighetsskötsel	222 588	218 225
Vidarefakturering	968	0
Yttre skötsel/Snöröjning	35 673	29 400
Summa	272 504	257 313

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer	2 711	16 627
Summa	2 711	16 627

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	99 133	70 494
Sophämtning	154 012	142 698
Uppvärmning	172 316	192 425
Vatten	232 910	221 955
Summa	658 371	627 572

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	72 475	69 179
Kabel-TV	177 924	144 224
Serviceavtal mättjänster	11 959	1 982
Summa	262 358	215 385

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	75 258	71 471
Förbrukningsmaterial	5 265	1 000
Konsultkostnader	0	20 495
Revisionsarvoden	16 125	15 625
Övriga förvaltningskostnader	70 492	60 373
Summa	167 139	168 965

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	16 369	14 955
Styrelsearvoden	52 106	47 598
Summa	68 475	62 553

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	258 127 200	258 127 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>258 127 200</u>	<u>258 127 200</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 367 785	-2 567 201
Årets avskrivning	-2 800 584	-2 800 584
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 168 369</u>	<u>-5 367 785</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>249 958 831</u></u>	<u><u>252 759 415</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	56 646 393	56 646 393
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 830 000	74 830 000
Taxeringsvärde mark	26 220 000	27 235 000
Summa	123 050 000	102 065 000

Not 10, Pågående projekt	2022	2021
Laddstolpar	604 933	0
Summa	604 933	0

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	67 176	0
Skattekonto	495	421
Övriga fordringar	2 657	9 246
Summa	70 328	9 667

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	4 231	0
Fastighetsskötsel	55 921	54 825
Försäkringspremier	81 198	64 961
Förvaltning	18 814	17 868
Kabel-TV	44 481	44 481
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 597	26 934
Summa	235 242	209 069

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-04-28	0,59 %	20 137 000	20 587 000
SEB	2025-04-28	1,34 %	21 225 000	21 337 500
SEB	2023-09-28	3,38 %	21 000 000	21 337 500
Summa			62 362 000	63 262 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>41 137 000</i>	<i>21 787 500</i>
<i>Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara</i>			<i>61 237 000</i>	<i>60 262 000</i>

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	12 500	12 500
El	13 823	13 998
Förutbetalda avgifter/hyror	314 150	300 730
Uppvärmning	45 655	26 679
Utgiftsräntor	37 699	25 758
Summa	423 827	379 665

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 837 000	64 837 000
Summa	64 837 000	64 837 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har ansökt om bidrag från Naturvårdsverket gällande laddplatserna. Denna betalning har kommit in under 2023.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Peter Svensson
Ordförande

Per Eric Gustaf Lamb
Styrelseledamot

Joakim Cederrand
Styrelseledamot

Linda Högsta
Styrelseledamot

Mats Karlsson
Styrelsedamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6454dc17596146f6ea19a985

Finalized at: 2023-05-09 13:52:13 CEST

Title: Brf Gårdskvarteren, 769635-4211 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (3).pdf

Digest: rxyS4rPZJhdJ4cRY9Zuyqn4bHTyzuwLChi7I7oq/kAw=-2

Initiated by: kontakt@brfgardskvarteren.se (*kontakt@brfgardskvarteren.se*) via Brf Gårdskvarteren 769635-4211

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2023-05-09 13:52:12 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Joakim Cederrand signed at 2023-05-05 13:24:08 CEST with Swedish BankID (19890606-XXXX)
- Linda Högsta signed at 2023-05-06 18:39:48 CEST with Swedish BankID (19850521-XXXX)
- Mats Karlsson signed at 2023-05-05 12:41:09 CEST with Swedish BankID (19570208-XXXX)
- Per Eric Gustaf Lamb signed at 2023-05-05 12:43:21 CEST with Swedish BankID (19790702-XXXX)
- Peter Svensson signed at 2023-05-05 12:40:46 CEST with Swedish BankID (19661213-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gårdskvarteren, org.nr. 769635-4211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gårdskvarteren för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gårdskvarteren för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-05-09 11:52:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>