

Årsredovisning 2022

BRF GERÅS

716408-8457



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GERÅS

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).



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.

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

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens månadsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via månadsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande drift och underhåll, därför gör Styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se resultatdispositionen.
- Månadsavgifter planeras att ökas de närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg, organisationsnummer 716408-8457.

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

Fastigheten har förvärvats enligt nedan:



FASTIGHETSFAKTA

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsjön 17:7	1984	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt till och med 2028-01-31

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

BYGGNADSÅR OCH YTOR

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 340 kvm, varav 6 057 kvm utgör lägenhetsyta och 283 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	0 st
2 rok	38 st
3 rok	40 st
4 rok	2 st

Verksamhet i lokalerna

	Yta	Löptid
SDN Bergsjön - Dagverksamhet	223 kvm	2022-12-31
Frisering	35 kvm	2023-12-31
Förvaringsrum	20 kvm	Löpande

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell Folke Lindahl	Ordförande
Umair Ali Khan	Kassör
Gabrijela Milakovic	Sekreterare
Ricardo Gustavo Cauthin	Adjungerad ledamot

REVISORER

Håkan Rist	Revisor	Baker Tilly Guide AB
------------	---------	----------------------

VALBEREDNING

Ricardo Cauthin

FIRMATECKNING

Firma tecknas av två i styrelsen tillsammans.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13 och extra Stämma 2022-11-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte (Arbetet initieras 2023 i form av utredningar)	2023	kostar cirka 12 000 000 kr
Målning plåt på tak	2025	kostar cirka 30 000 kr
Trapphus renovering	2030	kostar cirka 500 000 kr
Passeringssystem	2024	kostar cirka 350 000 kr

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomiskförvaltning	NABO AB
Städning, snöröjning och trädgårdsskötsel	Perfekt Städ
Ventilation	Qsec
Fjärrvärme och el transport	Göteborg Energi
Elleverantör	Luleå Energi

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen har höjt avgiften för samtliga lägenheter med 100 kr/mån fr.o.m. 2022-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 125 175	5 775 885	6 216 590	5 975 502	5 979 985
Resultat efter fin. poster	1 532 071	1 706 507	1 812 438	892 243	34 224
Soliditet, %	23	20	17	14	12
Yttre fond	1 705 837	1 525 279	1 642 490	1 566 738	1 459 098
Taxeringsvärde	70 179 000	60 186 000	60 186 000	60 186 000	46 239 000
Bostadsyta, kvm	6 057	6 057	6 057	6 057	6 057
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	857	826	805	805	805
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 926	6 025	6 124	6 198	6 466

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	1 129 616	-	-	1 129 616
Fond, yttre underhåll	1 525 279	-	180 558	1 705 837
Balanserat resultat	5 312 686	1 706 507	-180 558	6 838 635
Årets resultat	1 706 507	-1 706 507	1 605 952	1 605 952
Eget kapital	9 674 089	0	1 605 952	11 280 041

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 838 635
Årets resultat	1 605 952
Totalt	8 444 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	856 188
Att från yttre fond i anspråk ta	-196 080
Balanseras i ny räkning	7 784 480
	8 444 588

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		6 737 304	6 471 076
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		6 737 304	6 471 076
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 971 767	-3 484 326
Övriga externa kostnader	8	-194 727	-234 001
Personalkostnader	9	-283 957	-282 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 852	-369 852
Summa rörelsekostnader		-4 820 302	-4 370 449
RÖRELSERESULTAT		1 917 001	2 100 627
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	74 909	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-385 958	-394 120
Summa finansiella poster		-311 049	-394 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 605 952	1 706 507
ÅRETS RESULTAT		1 605 952	1 706 507

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	36 182 667	36 552 519
Pågående projekt		0	144 957
Summa materiella anläggningstillgångar		36 182 667	36 697 476
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 182 867	36 697 676
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		85 625	296 066
Övriga fordringar	15	58 649	58 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	314 893	238 518
Summa kortfristiga fordringar		459 167	593 168
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 259 173	10 446 955
Summa kassa och bank		12 259 173	10 446 955
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 718 340	11 040 123
SUMMA TILLGÅNGAR		48 901 207	47 737 798

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 129 616	1 129 616
Fond för yttre underhåll		1 705 837	1 525 279
Summa bundet eget kapital		2 835 453	2 654 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 838 635	5 312 686
Årets resultat		1 605 952	1 706 507
Summa fritt eget kapital		8 444 588	7 019 193
SUMMA EGET KAPITAL		11 280 041	9 674 089
Avsättningar			
Avsättningar	16	146 282	146 282
Summa avsättningar		146 282	146 282
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	35 292 000	35 892 000
Övriga långfristiga skulder		15 338	15 338
Summa långfristiga skulder		35 307 338	35 907 338
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		483 485	381 326
Skatteskulder		24 105	5 375
Övriga kortfristiga skulder		90 884	114 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	969 072	908 586
Summa kortfristiga skulder		2 167 546	2 010 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 901 207	47 737 798

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	10 446 955	8 376 324
Resultat efter finansiella poster	1 605 952	1 706 507
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	369 852	369 852
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 975 804	2 076 359
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	134 001	-280 954
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	157 456	1 020 182
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 267 262	2 815 587
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	144 957	-144 957
Kassaflöde från investeringar	144 957	-144 957
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 812 218	2 070 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 259 173	10 446 955

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Felaktig redovisningsprincip angavs i Årsredovisningen för 2021. Redovisningsprincip för både 2021 och 2022 är enligt (K2). Föreningen ser över situationen och ett byte till (K3) kan ske framgent.

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 %
---------	--------

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 förråd	2 000	0
Hysesintäkter, lokaler	220 964	215 160
Hysesintäkter, p-platser	149 550	149 400
Årsavgifter, bostäder	5 193 684	5 000 484
Övriga intäkter	1 171 106	1 106 032
Summa	6 737 304	6 471 076

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	125 085	51 214
Mark/gård/utemiljö Planteringar	2 594	0
Snöskottning	30 516	61 659
Städning	329 984	334 019
Summa	488 180	446 892

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	31 252	177 872
El	114 745	22 356
Fönster	0	9 597
Gård/markytor	4 500	0
Hissar	34 047	20 114
Reparationer	149 608	31 914
Soprum/miljöanläggning	8 500	0
Tak	0	4 041
Trapphus/port/entr	5 969	0
Tvättstuga	10 018	5 138
VA	0	9 968
Ventilation	0	23 473
Värme	0	1 368
Summa	358 638	305 840

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Tak	165 868	0
Övrigt plan. UH	30 212	0
Summa	196 080	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 058 720	787 487
Sophämtning	174 490	202 271
Uppvärmning	739 272	937 920
Vatten	366 310	409 308
Summa	2 338 792	2 336 987

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	139 739	114 963
Fastighetsförsäkringar	107 389	0
Fastighetsskatt	164 769	146 009
Tomträttsavgälder	178 180	133 635
Summa	590 077	394 607

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	769	2 735
Juridiska kostnader	16 627	601
Kameral förvaltning	78 041	74 658
Revisionsarvoden	26 108	26 500
Övriga förvaltningskostnader	73 181	129 507
Summa	194 727	234 001

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	42 457	44 270
Styrelsearvoden	241 500	238 000
Summa	283 957	282 270

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränteintäkter	74 909	0
Summa	74 909	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	385 867	394 092
Övriga räntekostnader	91	28
Summa	385 958	394 120

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 891 973	52 891 973
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 891 973	52 891 973
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 339 454	-10 969 602
Årets avskrivning	-369 852	-369 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 709 306	-11 339 454
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-5 000 000	-5 000 000
Utgående nedskrivning	-5 000 000	-5 000 000
Utgående restvärde enligt plan	36 182 667	36 552 519
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 129 000	44 570 000
Taxeringsvärde mark	16 050 000	15 616 000
Summa	70 179 000	60 186 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	190 646	190 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190 646	190 646
Ingående ackumulerad avskrivning	-190 646	-190 646
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-190 646	-190 646
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	200	200
Summa	200	200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	58 649	58 584
Summa	58 649	58 584

NOT 16, AVSÄTTNINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas inre fond	146 282	146 282
Summa	146 282	146 282

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	38 494	38 116
Försäkringspremier	117 154	107 389
Förvaltning	20 693	19 519
Tomträtt	44 545	44 545
Upplupna inkomsträntor	73 217	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 790	28 949
Summa	314 893	238 518

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2027-02-25	1,05 %	8 424 000	8 424 000
Swedbank	2024-02-23	0,94 %	5 100 000	5 100 000
Swedbank	2028-02-25	1,10 %	8 424 000	8 424 000
Swedbank	2026-02-25	1,00 %	6 800 000	6 800 000
Swedbank	2030-02-25	1,19 %	7 144 000	7 744 000
Summa			35 892 000	36 492 000

Varav kortfristig del 600 000

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	182 920	133 883
Förutbetalda avgifter/hyror	553 019	553 255
Uppvärmning	117 069	122 363
Utgiftsräntor	35 590	36 255
Vatten	38 254	24 218
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 220	38 612
Summa	969 072	908 586

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 864 000	56 864 000
Summa	56 864 000	56 864 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Kjell Folke Lindahl
Ordförande

Umair Ali Khan
Kassör

Gabrijela Milakovic
Sekreterare

Ricardo Gustavo Cauthin
Adjungerad ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 15:09

SENT BY OWNER:
Peter Udvary • 17.05.2023 11:04

DOCUMENT ID:
rJeyjOGMH2

ENVELOPE ID:
Hykj_zzrn-rJeyjOGMH2

DOCUMENT NAME:
Brf Gerås, 716408-8457 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lindahl Kjell2.lindahl@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 13:02 17.05.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/07/21) IP: 98.128.235.247
2. Ricardo Gustavo Cauthin Rua ricardo_cauthin_rua@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 15:14 19.05.2023 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/29) IP: 98.128.235.227
3. GABRIJELA MILAKOVIC gabrijella94@live.com	Signed Authenticated	19.05.2023 19:30 19.05.2023 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/09) IP: 98.128.235.246
4. UMAIR ALI KHAN Khan.umair.ali@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2023 11:47 21.05.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/14) IP: 98.128.241.22
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	22.05.2023 15:09 22.05.2023 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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 Gerås

Org.nr. 716408-8457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gerås 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Gerås för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Alingsås den 22 maj 2023

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 15:15

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 22.05.2023 15:14

DOCUMENT ID:

Syxa5ytSh

ENVELOPE ID:

BksT91tHh-Syxa5ytSh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Gerås 2022.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed	22.05.2023 15:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31)
	Authenticated	22.05.2023 15:14	Low	IP: 212.247.67.85

* 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