

Årsredovisning 2022

BRF ERIK DAHLBERGSGATAN 48

769607-0056



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ERIK DAHLBERGSGATAN 48

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
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 2001-04-24.

Ekonomisk plan registrerades år 2020-12-14.

Föreningens stadgar registrerades år 2020-11-20.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Vasastaden 23:8 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2021-01-13 via bolagstransaktion från ED 48 AB (559046-1744). ED 48 AB trädde i likvidation 2021-04-01 och likvidationen avslutades hos Bolagsverket 2022-10-14. Föreningen har därefter erhållit bolagets tillgångar och skulder.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 9 bostadsrätter om totalt 909 kvm.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²		Antal	Total yta m ²
1 rok	1	46	2 rok	1	66
2 rok	2	154	3 rok	2	133
3 rok	4	261	Summa	3	199
4 rok	2	249			
Summa	9	710			

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Henning Bele Beetz Von Beetzen	Ordförande
Alexandra Rebecca Wall	Styrelseledamot
Jonas Pettersson	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo - Ekonomisk förvaltning
Revision - Revisionsaktiebolaget Trirev
Bredband/Kabel-tv - Telenor

Man har valt att till största del ligga kvar med tidigare avtal under den första tiden för att utvärdera löpande och vid behov göra förändringar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Ett av föreningens lån vars räntebindning förfaller vid årsskiftet har förhandlats om och bundits för fem år vid årsskiftet 2022/2023, därefter kommer avgifterna i föreningen höjas med 14% under 2023 pga ökade kostnader.

Avtalad hyreshöjning enligt förhandling med hyresgästföreningen under 2022, ytterligare höjning förväntas under 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen fortsätter löpande att förhandla för att få ner arvoden ytterligare av avtal med flera leverantörer.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Underhållsarbetet fortsätter löpande och offerter tas in för att åtgärda fukt i en av källaruppgångarna, det beräknas fortsätta under 2023. Mindre underhåll och åtgärder i hyreslägenheter och gemensamma utrymmen sker löpande med särskilt fokus på energibesparingar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	737 732	659 326	0
Resultat efter fin. poster	150 865	-45 202 504	0
Soliditet, %	Neg	64	0
Yttre fond	94 200	-	0
Taxeringsvärde	31 400 000	31 400 000	0
Bostadsyta, kvm	909	909	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	730	645	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 796	18 889	0

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	30 964 544	-	-	30 964 544
Fond, yttre underhåll	0	-	94 200	94 200
Balanserat resultat	0	-45 202 504	-94 200	-45 296 704
Årets resultat	-45 202 504	45 202 504	150 865	150 865
Eget kapital	-14 237 960	0	150 865	-14 087 095

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 296 704
Årets resultat	150 865
Totalt	-45 145 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-45 145 839
	-45 145 839

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		737 733	659 326
Rörelseintäkter		4 033	0
Summa rörelseintäkter		741 766	659 326
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-321 167	-308 131
Övriga externa kostnader	7	-103 926	-107 402
Personalkostnader	8	-32 329	-31 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 276	-6 281
Summa rörelsekostnader		-463 698	-453 092
RÖRELSERESULTAT		278 068	206 234
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		479	0
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	9	-8 402	-45 322 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119 279	-86 683
Summa finansiella poster		-127 203	-45 408 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 865	-45 202 504
ÅRETS RESULTAT		150 865	-45 202 504

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 013 716	2 019 992
Summa materiella anläggningstillgångar		2 013 716	2 019 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	217 785
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	217 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 013 716	2 237 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	126 901	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 382	52 440
Summa kortfristiga fordringar		170 283	52 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 014 859	867 589
Summa kassa och bank		1 014 859	867 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 185 141	920 029
SUMMA TILLGÅNGAR		3 198 857	3 157 806

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 964 544	30 964 544
Fond för yttre underhåll		94 200	0
Summa bundet eget kapital		31 058 744	30 964 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-45 296 704	0
Årets resultat		150 865	-45 202 504
Summa fritt eget kapital		-45 145 839	-45 202 504
SUMMA EGET KAPITAL		-14 087 095	-14 237 960
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 299 000	11 406 000
Summa långfristiga skulder		11 299 000	11 406 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 787 000	5 764 000
Leverantörsskulder		31 053	29 154
Skatteskulder		18 228	0
Övriga kortfristiga skulder		69	60 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	150 602	136 237
Summa kortfristiga skulder		5 986 952	5 989 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 198 857	3 157 806

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Erik Dahlbergsgatan 48 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 100 år

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, bostäder	219 768	201 454
Årsavgifter, bostäder	517 964	457 873
Övriga intäkter	4 034	-1
Summa	741 766	659 326

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	2 284	0
Fastighetsskötsel	0	537
Städning	7 813	0
Trädgårdsarbete	0	3 161
Summa	10 097	3 698

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	4 860
Dörrar och lås/porttele	1 138	0
Tvättstuga	0	14 326
VA	39 071	11 900
Summa	40 209	31 086

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	11 529	11 689
Gaturenhallning	3 306	3 201
Sophämtning	14 286	21 914
Uppvärmning	137 308	150 447
Vatten	41 321	41 445
Summa	207 750	228 696

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	13 484	10 114
Fastighetsförsäkringar	31 399	34 537
Fastighetsskatt	18 228	0
Summa	63 111	44 651

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 447	9 427
Juridiska kostnader	4 781	0
Kameral förvaltning	38 843	47 179
Konsultkostnader	19 365	0
Revisionsarvoden	32 041	15 000
Övriga förvaltningskostnader	7 448	35 796
Summa	103 926	107 402

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7 729	7 478
Styrelsearvoden	24 600	23 800
Summa	32 329	31 278

NOT 9, NEDSKRIVNING AV FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022	2021
Nedskrivningar av andelar i och långfristiga fordr	8 402	45 322 055
Summa	8 402	45 322 055

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	118 833	86 561
Övriga räntekostnader	446	122
Summa	119 279	86 683

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 026 273	0
Årets inköp	0	2 026 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 026 273	2 026 273
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 281	0
Årets avskrivning	-6 276	-6 281
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 557	-6 281
Utgående restvärde enligt plan	2 013 716	2 019 992
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 398 128</i>	<i>1 398 128</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 800 000
Summa	31 400 000	31 400 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	217 785
Summa	0	217 785
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	70	0
Övriga fordringar	126 831	0
Summa	126 901	0
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	28 273	32 751
Förvaltning	7 188	12 188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 921	7 501
Summa	43 382	52 440

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	0,58 %	5 703 000	5 731 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,74 %	5 703 000	5 731 000
Stadshypotek				5 708 000
Stadshypotek	2027-12-30	4,06 %	5 680 000	
Summa			17 086 000	17 170 000
Varav kortfristig del			5 787 000	5 764 000

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 16 666 000 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	24 600	23 800
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 000
El	960	952
Förutbetalda avgifter/hyror	61 439	61 439
Sociala avgifter	7 730	7 478
Uppvärmning	22 316	22 533
Utgiftsräntor	12 547	0
Vatten	3 549	3 355
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 461	1 680
Summa	150 602	136 237

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 450 000	17 450 000
Summa	17 450 000	17 450 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Henning Bele Beetz Von Beetzen
Ordförande

Alexandra Rebecca Wall
Styrelseledamot

Jonas Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Revisionsaktiebolaget Trirev
Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 11:09

SENT BY OWNER:
Peter Udvary • 27.04.2023 11:08

DOCUMENT ID:
r1eDjinDQ3

ENVELOPE ID:
SjvjshwQ2-r1eDjinDQ3

DOCUMENT NAME:
Brf Erik Dahlbergsgatan 48, 769607-0056 - Ej undertecknad årsredo visning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Rebecca Wall alexandraw75@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 11:14 27.04.2023 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/04) IP: 88.129.210.155
2. Karl Jonas Pettersson jonas.pettersson@ga.rytmus.se	 Signed Authenticated	02.05.2023 11:05 02.05.2023 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/18) IP: 62.20.62.215
3. Henning Bele Beetz von Beetzen vonbeetzen@live.se	 Signed Authenticated	02.05.2023 11:05 02.05.2023 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/06) IP: 94.234.101.33
4. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	02.05.2023 11:09 02.05.2023 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* 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 Erik Dahlbergsgatan 48, org.nr 769607-0056.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Erik Dahlbergsgatan 48 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 för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsens som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överbäga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 uppger, 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

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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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 Erik Dahlbergsgatan 48 för år 2022 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

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.

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat eller betalat avdragen skatt och social avgifter.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 11:17

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 02.05.2023 11:16

DOCUMENT ID:

SkgzgBLCmh

ENVELOPE ID:

HyGxBIRm3-SkgzgBLCmh

DOCUMENT NAME:

Rev ber Erik Dahlbergsgatan 48 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	02.05.2023 11:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	02.05.2023 11:16	Low	IP: 90.232.95.11

* 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