ÅRSREDOVISNING

BRF Kastellgatan 13 2022

nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

HEJ DU SOM BOR I BRF KASTELLGATAN 13!

Ni är 22 bostadsrätter som alla förenas i Brf Kastellgatan 13. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2022-års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2018 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Kastellgatan 13.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!

KUNDEN

Ekonomisk- och administrativ förvaltning

- Löpande bokföring
- Personliga möten
- Djupgående rådgivning
- Utbildningar
- Ekonomisk analys m.m.

Tekniska konsulttjänster

- Bygg-Projektledning
- Projektering
- Underhållsplaner
- Upphandlingar
- Besiktning, OVK m.m.

Boendetjänster

- Hantverkare
- Reparationer
- Förmånliga avtal
- Rabatter
- Städtjänster m.m.

Fastighetsservice och teknisk skötsel

- Trappstädning
- Tillsyn
- Felanmälan
- Reparationer
- Medlemsservice m.m.

nordicLIFE

Telefon: 031-704 45 20

E-post: support@nordiclife.se

Webb: www.nordiclife.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Årsredovisning för

BRF Kastellgatan 13

769604-2360

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Upplysningar till resultaträkningen	7-9
Upplysningar till balansräkningen	10-12
Underskrifter	12

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kastellgatan 13, 769604-2360 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1999-05-03
Ekonomiska planen registrerades	2000-02-21
Stadgarnas registrerades	2014-07-14

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter	Roll
Filip Nilenius	Styrelseordförande
Ulf Danielsson	Ledamot
Tomas Lundmark	Ledamot
Ann-Charlott Oldaeus	Ledamot
Sara Hansson	Ledamot

Styrelsesuppleanter
Christian Kallerdahl
Ann Maria Edvinsson

Valberedning
Erik Godtman Kling

Firmatecknare har varit Ulf Danielsson och Filip Nilenius i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-08-30. På stämman deltog 11 medlemmar som representerade 8 lägenheter.

Revisor
Carl Gerdtman Mazars AB

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Kommendantsängen 5:4	Göteborg

Byggnadsår	1908
Värdeår	1930
Total byggnadsyta	1490 kvm varav hyresrätter 71 kvm
varav lägenhetsyta	1382 kvm
varav lokalyta	108 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	22
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
10	6	1	5			22

Verksamhet i lokalerna

Arts & Crafts	Krook & Tjäder

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar	
Vid årets början	37 medlemmar
Vid årets slut	36 medlemmar
Antal överlåtelser under året	2 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	*Förändring under året*	*Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut*	*Belopp vid årets utgång*
Inbetalda insatser	10 367 488			10 367 488
Kapitaltillskott	1 806 415			1 806 415
Upplåtelseavgifter	5 929 900			5 929 900
Fond för yttre underhåll enl. not	1 379 671	138 402		1 518 073
Summa bundet kapital	**19 483 474**	**138 402**		**19 621 876**
Ansamlad vinst / förlust	-415 978	-138 402	2 686	-551 694
Årets resultat	2 686	23 298	-2 686	23 298
Balanserat resultat	**-413 292**	**-115 104**	**-**	**-528 396**
Summa eget kapital	**19 070 182**	**23 298**	**-**	**19 093 480**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	*2021-12-31*
Vid årets början	1 379 671	1 250 392
Avsättning yttre fond	138 402	129 279
	1 518 073	**1 379 671**

Ekonomin:
Föreningen gör för 2022 ett resultat om 23 298 (2 686) kr. Av dessa utgör avskrivningar 232 613 (232 613) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 32 312 (32 312) kr på lånen, samt gjort extra amortering om 600 000 (0) kr. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 1 307 539 (1 939 851) kr.
Under året har föreningen investerat 0 (0) kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 23 733 (46 101) kr.

Tekniskt underhåll:
Löpande underhåll har genomförts.

Ordförande har ordet:
Föreningen fortsätter att ha mycket god ekonomi trots den höga inflationen som har drabbat Sverige. Likviditeten är mycket god och styrelsen beslutade därför under året att minska kassan genom att göra en extra amortering om 600.000kr på föreningens lån. Föreningens utgifter hålls efter noggrant och intäkterna hålls stabilt höga delvis tack vare föreningens hyreslokal som hyrs ut till en mycket långsiktig hyresgäst.

Inga större reparationer är planerade inom de närmsta åren och fastigheten hålls noggrant efter med det löpande underhållet. Styrelsen fortsätter att jobba hårt för att skapa ett bra boende för föreningens alla medlemmar.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	*2021*	*2020*	*2019*
Nettoomsättning	885 439	889 344	868 668	867 118
Resultat efter finansiella poster	23 298	2 686	33 833	-76 916
Årsavgift bostäder pris/kvm/år	485	485	485	483
Soliditet, %	93	90	90	90

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-413 292
årets resultat	23 298
avsättning till underhållsfond	-138 402
Totalt	-528 396
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-528 396
Summa	-528 396

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-01-01-2021-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	885 439	889 344
Övriga rörelseintäkter	*3*	67 878	58 573
Summa rörelseintäkter		953 317	947 917
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	*4*	-610 446	-581 250
Övriga externa kostnader	*5*	-91 837	-84 084
Personalkostnader	*6*	32 075	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-232 613	-232 613
Summa rörelsekostnader		-902 821	-920 288
Rörelseresultat		50 496	27 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 120	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 318	-24 943
Summa finansiella poster		-27 198	-24 943
Resultat efter finansiella poster		23 298	2 686
Årets resultat		23 298	2 686
		23 298	2 686

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	19 889 825	20 122 438
Inventarier, verktyg och installationer	*9*	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 889 825	20 122 438
Summa anläggningstillgångar		19 889 825	20 122 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-1 872
Övriga fordringar		3 103	499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	106 566	52 533
Summa kortfristiga fordringar		109 669	51 160
Kassa och bank	*11*		
Kassa och bank		601 774	1 093 223
Summa kassa och bank		601 774	1 093 223
Summa omsättningstillgångar		711 443	1 144 383
SUMMA TILLGÅNGAR		20 601 268	21 266 821

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetald insats		10 367 488	10 367 488
Kapitaltillskott		1 806 415	1 806 415
Upplåtelseavgift		5 929 900	5 929 900
Fond för yttre underhåll		1 518 073	1 379 671
Summa bundet eget kapital		19 621 876	19 483 474
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-551 694	-415 978
Årets resultat		23 298	2 686
Summa fritt eget kapital		-528 396	-413 292
Summa eget kapital		19 093 480	19 070 182
Långfristiga skulder	*13*		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*12*	1 307 539	1 939 851
Leverantörsskulder		45 834	68 987
Skatteskulder	*14*	2 021	2 950
Övriga skulder		7 749	11 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*15*	144 645	172 943
Summa kortfristiga skulder		1 507 788	2 196 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 601 268	21 266 821

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	**Per år**
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%
- Inventarier	10%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 519 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Årsavgifter	636 936	636 990
Hyresintäkter, bostäder	95 407	86 076
Hyresintäkter, lokaler	153 096	148 908
Bredband/kabel-TV	-	17 424
Övriga sidointäkter	-	-54
Summa	**885 439**	**889 344**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Kabel-tv-avgifter	67 896	52 272
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-18	1
Övriga rörelseintäkter		6 300
Summa	**67 878**	**58 573**

Not 4 Rörelsekostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Driftkostnader		
El	21 327	17 459
Fjärrvärme	185 420	199 611
Vatten	61 225	39 906
Renhållning	1 440	2 091
	269 412	259 067
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	59 238	54 748
Kabel- och digital-TV	69 692	69 797
Bevakning	21 950	20 033
Samfällighetsavgifter	95 222	62 974
Försäkringspremier	24 441	23 502
	270 543	231 054
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av gemensamma utrymmen	16 207	42 813
Reparationer av installationer	7 526	-
Reparationer av huskropp utvändigt	-	3 288
	23 733	46 101
Planerat underhåll		
	-	-
Fastighetsavgift	46 758	45 028
	46 758	45 028
Summa	**610 446**	**581 250**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Revision	33 125	19 250
Ekonomisk förvaltning	39 516	42 428
Bankkostnader	2 132	2 155
Kontorsmaterial	8 181	2 993
Telefon och porto	6 089	5 820
Föreningskostnader	1 032	2 024
Övriga kostnader	1 762	9 414
	91 837	**84 084**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Styrelsearvode	-22 964	17 000
Sociala kostnader	-9 111	5 341
Summa	**-32 075**	**22 341**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01-2022-12-31	*2021-01-01-2021-12-31*
Byggnader och mark	69 348	69 348
Avskrivning standardförbättringar	163 265	163 265
Summa	**232 613**	**232 613**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	23 216 051	23 216 051
Vid årets slut	**23 216 051**	**23 216 051**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-3 093 613	-2 861 000
Årets avskrivning enligt plan	-232 613	-232 613
Vid årets slut	-3 326 226	-3 093 613
Redovisat värde vid årets slut	**19 889 825**	**20 122 438**
Varav		
- Byggnader	6 654 708	6 724 056
- Mark	4 157 800	4 157 800
- Ombyggnationer	9 077 317	9 240 582
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	18 588 000	14 573 000
Taxeringsvärde mark	27 546 000	28 520 000
	46 134 000	**43 093 000**

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	21 875	21 875
Vid årets slut	21 875	21 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-21 875	-21 875
Vid årets slut	-21 875	-21 875
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
- Förutbetald försäkringspremie	27 978	24 441
- Övriga förutbetalda kostnader	78 588	28 091
Redovisat värde vid årets slut	**106 566**	**52 532**

Not 11 Kassa och Bank

	2022-12-31	*2021-12-31*
Kassa	920	920
Klientmedelskonto	600 846	1 092 296
Bankkonto Nordea	8	7
	601 774	**1 093 223**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 557 000	10 557 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	*inga*	*inga*
Summa ställda säkerheter	**10 557 000**	**10 557 000**

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	*inga*	*inga*

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	*2022-12-31*	*2021-12-31*	*Nästa villkor förändring*
Nordea 3975 82 66802	3,480	1 307 539	1 939 851	2023-05-31
		1 307 539	**1 939 851**	

Not 14 Skatteskulder

	2022-12-31	*2021-12-31*
Preliminärskatt	-44 737	-86 446
Fastighetsskatt	46 758	89 396
	2 021	**2 950**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Upplupna styrelsearvoden		44 682
Beräknat revisionsarvode	20 000	15 000
Upplupen räntekostnad	4 045	2 433
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	74 588	75 037
Upplupna driftskostnader	46 012	35 791
	144 645	**172 943**

Underskrifter

Göteborg 2023-03-30

Filip Nilenius

Filip Nilenius
Styrelseordförande

Ulf Danielsson

Ulf Danielsson
Ledamot, kassör

Tomas Lundmark

Tomas Lundmark
Ledamot, sekreterare

Ann-Charlott Oldaeus

Ann-Charlott Oldaeus
Ledamot

Sara Hansson

Sara Hansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-05

Mazars AB

Carl Gerdtman

Carl Gerdtman
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastellgatan 13
Org. nr 769604-2360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastellgatan 13 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksam-heten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

PRAXITY™ Empowering Business Globally

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

mazars

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastellgatan 13 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Kastellgatan 13 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdtman

Mazars AB Carl Gerdtman

Carl Gerdtman
Auktoriserad revisor

PRAXITY™ Empowering Business Globally

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar
De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar
Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning
Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma
Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet
Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse
Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter
De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling
Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevittnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../..... 20..... föra min talan.

Namnteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68

nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,
421 31 Västra Frölunda
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclife.se
Webb: www.nordiclife.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 1d36a75a1c6dc5d750609ab9a89001bee13f7734116010e4e2e54c30bbdcfc030066867af8899c791450181c3b756ac4904367db3828c8615842d3c97587ad68