

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Landeri 4-6

Org nr: 769604-7609



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Styrelsens ord





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Landeri 4-6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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 och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-10. Föreningen antog nya stadgar 2020-03-03.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet ej beaktat dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 250% till 251%.

I resultatet ingår avskrivningar med 237 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 164 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 10:7 i Göteborg kommun. På fastigheten finns en byggnad med 19 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1924-1925. Fastighetens adress är Landerigatan 7-6 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	10
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1
6 rum och kök	1

Total tomtarea 1 079 m²

Total bostadsarea 1 451 m²



Årets taxeringsvärde	38 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 400 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Bredbandsbolaget/Telenor	Bredband, telefon, TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 97 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För åren fram till 2029 uppgår underhållskostnaden totalt till 2 553 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 255 tkr (176 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 277 tkr (191 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering av trapphus samt installation av säkerhetsdörrar	2020

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Jonatan Deleskog	Ordförande
Fredrik Ljunghager	Ledamot
Bodil Norlin	Ledamot
Per-Eric Lång	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Jon Gustafsson	Suppleant
Roger Berglund	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

KPMG AB

Valberedning

Jakob Aasa
Karin Valestrand

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-02-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 706 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 025	974	967	959	943
Resultat efter finansiella poster	-74	14	-1 826	52	-542
Årets resultat	-74	14	-1 826	52	-542
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	191	191	159	159	159
Balansomslutning	16 827	16 908	17 010	17 813	16 124
Soliditet %	51	51	50	58	62
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	706	672	666	661	650
Driftkostnader, kr/m ²	479	385	1 627	348	785
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	479	385	453	348	301
Ränta, kr/m ²	61	40	47	46	44
Underhållsfond, kr/m ²	382	191	0	159	0
Lån, kr/m ²	4 434	4 508	4 583	3 964	4 012

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 862 200	350 600	277 000	-3 917 967	14 350
Disposition enl. årsstämmobeslut				14 350	-14 350
Reservering underhållsfond			277 000	-277 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	37 983			
Årets resultat					-73 073
Vid årets slut	11 862 200	388 583	554 000	-4 180 617	-73 073

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 903 617
Årets resultat	-73 073
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-277 000
Summa	-4 253 690

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 253 690
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 024 935	974 424
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 582	31 938
Summa rörelseintäkter		1 058 517	1 006 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-695 683	-559 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 994	-83 116
Personalkostnader	Not 6	-36 823	-37 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-237 434	-237 434
Summa rörelsekostnader		-1 045 934	-916 971
Rörelseresultat		12 583	89 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 094	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 750	-75 041
Summa finansiella poster		-85 656	-75 041
Resultat efter finansiella poster		-73 073	14 350
Årets resultat		-73 073	14 350



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	16 179 867	16 417 301
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 179 867	16 417 301
Summa anläggningstillgångar		16 179 867	16 417 301
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		180	0
Övriga fordringar		23 873	23 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 616	38 029
Summa kortfristiga fordringar		64 669	61 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		582 675	429 610
Summa kassa och bank		582 675	429 610
Summa omsättningstillgångar		647 344	491 488
Summa tillgångar		16 827 211	16 908 789



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 250 783	12 212 800
Fond för yttre underhåll		554 000	277 000
Summa bundet eget kapital		12 804 783	12 489 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 180 617	-3 917 967
Årets resultat		-73 073	14 350
Summa fritt eget kapital		-4 253 690	-3 903 617
Summa eget kapital		8 551 093	8 586 183
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 140 000	0
Övriga långfristiga skulder	Not 12	1 584 298	1 584 298
Summa långfristiga skulder		3 724 298	1 584 298
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 293 500	6 541 500
Leverantörsskulder		60 462	22 419
Skatteskulder		2 989	2 542
Övriga skulder	Not 13	46 822	46 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	148 047	125 024
Summa kortfristiga skulder		4 551 820	6 738 308
Summa eget kapital och skulder		16 827 211	16 908 789



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	10 - 68
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 024 635	974 424
Hyror, bostäder	300	0
Summa nettoomsättning	1 024 935	974 424

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	22 900	22 800
Övriga ersättningar	5 300	4 757
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Övriga rörelseintäkter	300	0
Återbäring Länsförsäkringar	5 084	4 380
Summa övriga rörelseintäkter	33 582	31 938

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-96 638	-43 322
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 861	-27 721
Samfällighetsavgifter	-54 795	-54 795
Försäkringspremier	-46 387	-45 034
Kabel- och digital-TV	-61 200	-60 541
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-240
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 334	-7 531
Snö- och halkbekämpning	0	-336
Statuskontroll	-16 000	0
Förbrukningsinventarier	-1 391	-8 477
Vatten	-53 169	-47 677
Fastighetsel	-36 794	-27 379
Uppvärmning	-141 066	-166 460
Förvaltningsarvode drift	-144 049	-69 492
Summa driftskostnader	-695 683	-559 005

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-501	0
Förvaltningsarvode administration	-51 925	-50 366
IT-kostnader	0	-840
Arvode, yrkesrevisorer	-12 375	-20 250
Övriga förvaltningskostnader	-2 325	-5 150
Kreditupplysningar	-662	-200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 306	-4 760
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-75 994	-83 116

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-28 020	-28 470
Sociala kostnader	-8 803	-8 945
Summa personalkostnader	-36 823	-37 415

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-194 895	-194 895
Avskrivningar tillkommande utgifter	-42 539	-42 539
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-237 434	-237 434

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	13 707 615	13 707 615
Mark	2 935 000	2 935 000
Tillkommande utgifter	1 956 086	1 956 086
	18 598 701	18 598 701
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 598 701	18 598 701

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 977 511	-1 782 616
Tillkommande utgifter	-203 888	-161 349
	-2 181 399	-1 943 965

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-194 895	-194 895
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-42 539	-42 539
	-237 434	-237 434

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 418 833 -2 181 399

Restvärde enligt plan vid årets slut

16 179 867 16 417 301

Varav

Byggnader	11 535 209	11 730 104
Mark	2 935 000	2 935 000
Tillkommande utgifter	1 709 658	1 752 197

Taxeringsvärden

Bostäder	38 400 000	36 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

38 400 000 36 400 000

varav byggnader

17 400 000 16 000 000

varav mark

21 000 000 20 400 000



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	17 853	17 853
Installationer	31 289	31 289
	49 142	49 142
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 142	49 142
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-17 853	-17 853
Installationer	-31 289	-31 289
	-49 142	-49 142
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-17 853	-17 853
Installationer	-31 289	-31 289
	-49 142	-49 142
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-49 142	-49 142
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 658	22 729
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 958	15 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 616	38 029



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	6 433 500	6 541 500
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 293 500	-6 541 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 140 000	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,50%	2023-03-01	2 198 500,00	0,00	24 000,00	2 174 500,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2023-03-15	745 000,00	0,00	60 000,00	685 000,00
STADSHYPOTEK	0,64%	2023-01-30	958 000,00	0,00	24 000,00	934 000,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2023-03-07	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	2,30%	2025-03-30	2 140 000,00	0,00	0,00	2 140 000,00
Summa			6 541 500,00	0,00	108 000,00	6 433 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla lån om 4 293 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen har fyra lån villkorsändringsdag under år 2023. Dessa ska redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 12 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	1 584 298	1 584 298
Summa övriga långfristiga skulder	1 584 298	1 584 298

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	46 822	46 822
Summa övriga skulder	46 822	46 822



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	20 772	8 233
Upplupna elkostnader	6 900	5 654
Upplupna vattenavgifter	4 572	0
Upplupna värmekostnader	21 588	22 770
Upplupna revisionsarvoden	12 875	13 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	81 340	75 367
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 047	125 024

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 751 500	6 751 500

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonatan Deleskog

Fredrik Ljunghager

Per-Eric Lång

Bodil Norlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Landeri 4-6, org. nr 769604-7609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landeri 4-6 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 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 revisionssed 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 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 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, förfälskning, 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.

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 Landeri 4-6 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 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860