

Årsredovisning 2022

BRF HANSAHUSEN

716447-8443



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HANSAHUSEN

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-03-06.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 173 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stephan Nilselfelt	Ordförande
Anders Bergqvist	Styrelseledamot
Göran Gannedahl	Styrelseledamot
Peter Thylén	Kassör
Sofia Obstfelder Garellick	Sekreterare

REVISORER

Sara Johansson Auktoriserad Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningens två hissar	Kone
Förhyrning av parkeringsplatser	Kungälv's Kommun
El avtal	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Vi har varit inne i ett extremt lågränteläge och föreningens lån har varit bundna med förfall vid olika tidpunkter för att sprida vår ränterisk. Vi hade under 2022 ett lån som förföll och därmed blev räntan högre på det lånet, men vi har fortsatt en bra räntenivå totalt.

För att ha en god kostnadskontroll har styrelsen löpande sett över föreningens avtal och ekonomiska åtagande, så att vi har en ekonomi i balans. Det är viktigt för oss att hålla i våra kostnader utan att göra avkall på underhållet av våra fastigheter. Vi har beslutat om ökade avsättningar till vår underhållsfond då våra hus blir äldre. För att kunna hantera ökade kostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 11% för 2023.

ÖVRIGT

Vid OVK 2021 fick några lägenheter anmärkningar vilket under 2022 åtgärdats med bla ventiler.

Under sensommaren har Tingstad Måleri målat våra fönster samt även balkongerna på etagelägenheterna, samt även satt upp vindskivor vid de stora balkongerna. På C-husets gavel, Fiskholmsgatan, har de även bytt panelen och målat den.

Styrelsen har under året fortsatt det påbörjade arbetet med våra vindar och berörda lägenhetsinnehavare har fått erbjudande om att köpa vinden, en besiktningsman har även varit här och mätt upp vindsytorna.

Under året har styrelsen vidtagit reparationsarbete för några av våra medlemmars lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 659 959	1 570 833	1 554 859	1 552 859
Resultat efter fin. poster	-728 774	111 494	-29 836	93 728
Soliditet, %	69	69	69	69
Yttre fond	1 025 394	764 634	764 634	634 254
Taxeringsvärde	51 224 000	47 432 000	47 432 000	47 432 000
Bostadsyta, kvm	2 173	2 173	2 173	2 173
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	706	706	706
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 736	9 736	9 824	9 928

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	30 800 000	-	-	30 800 000
Upplåtelseavgifter	17 905 000	-	-	17 905 000
Fond, yttre underhåll	764 634	-	130 380	895 014
Balanserat resultat	-1 266 949	111 494	-130 380	-1 285 836
Årets resultat	111 494	-111 494	-728 774	-728 774
Eget kapital	48 314 178	0	-728 774	47 585 404

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 285 836
Årets resultat	-728 774
Totalt	-2 014 610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	260 760
Att från yttre fond i anspråk ta	-585 210
Balanseras i ny räkning	-1 690 160
	-2 014 610

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		1 659 959	1 570 833
Rörelseintäkter		-6	25
Summa rörelseintäkter		1 659 953	1 570 858
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 336 382	-523 201
Övriga externa kostnader	7	-347 128	-113 999
Personalkostnader	8	-47 607	-39 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 115	-439 900
Summa rörelsekostnader		-2 173 232	-1 116 964
RÖRELSERESULTAT		-513 279	453 894
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 374	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-216 869	-342 400
Summa finansiella poster		-215 495	-342 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-728 774	111 494
ÅRETS RESULTAT		-728 774	111 494

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	67 433 514	67 869 222
Markanläggningar	11	27 120	28 282
Maskiner och inventarier	12	18 358	23 603
Summa materiella anläggningstillgångar		67 478 992	67 921 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 478 992	67 921 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 811	3 772
Övriga fordringar	13	367	37 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 643	37 635
Summa kortfristiga fordringar		48 821	79 031
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 555 360	1 774 709
Summa kassa och bank		1 555 360	1 774 709
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 604 181	1 853 740
SUMMA TILLGÅNGAR		69 083 173	69 774 847

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 705 000	48 705 000
Fond för yttre underhåll		895 014	764 634
Summa bundet eget kapital		49 600 014	49 469 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 285 836	-1 266 949
Årets resultat		-728 774	111 494
Summa fritt eget kapital		-2 014 610	-1 155 456
SUMMA EGET KAPITAL		47 585 404	48 314 178
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 905 201	17 585 201
Summa långfristiga skulder		17 905 201	17 585 201
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 251 084	3 571 084
Leverantörsskulder		26 168	21 975
Skatteskulder		77 428	75 088
Övriga kortfristiga skulder		6 120	1 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231 767	206 195
Summa kortfristiga skulder		3 592 567	3 875 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 083 173	69 774 847

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 774 709	1 645 499
Resultat efter finansiella poster	-728 774	111 494
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	442 115	439 900
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-286 659	551 394
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 210	-6 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 099	-196 985
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-219 350	347 472
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-26 225
Kassaflöde från investeringar	0	-26 225
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-192 036
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-192 036
ÅRETS KASSAFLÖDE	-219 350	129 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 555 360	1 774 709

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hansahusen 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,89 %
Markanläggningar	3 %

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, p-platser	202 628	36 703
Årsavgifter, bostäder	1 436 604	1 534 070
Övriga intäkter	20 721	85
Summa	1 659 953	1 570 858

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	38 886	43 188
Fastighetsskötsel	35 806	19 219
Trädgårdsarbete	0	3 739
Övrigt	8 257	15 000
Summa	82 949	81 146

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	12 589	2 116
El	0	3 495
Fasader	929 645	0
Garage och p-platser	2 913	0
Reparationer	2 108	0
Soprum/miljöanläggning	9 285	0
Trapphus/port/entr	6 128	0
Summa	962 668	5 611

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	81 966	55 081
Sophämtning	32 899	28 198
Vatten	81 652	108 472
Summa	196 517	191 751

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	52 116	49 314
Fastighetsskatt	39 494	37 934
Samfällighet	2 638	3 446
Tomträttsavgälder	0	154 000
Summa	94 248	244 694

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	3 494
Juridiska kostnader	37 144	0
Kameral förvaltning	55 092	55 094
Konsultkostnader	7 650	10 563
Revisionsarvoden	18 000	17 250
Övriga förvaltningskostnader	229 242	27 598
Summa	347 128	113 999

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11 382	4 842
Styrelsearvoden	36 225	35 022
Summa	47 607	39 864

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216 766	342 343
Övriga räntekostnader	103	57
Summa	216 869	342 400

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	71 700 000	71 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 700 000	71 700 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 830 778	-3 394 662
Årets avskrivning	-435 708	-436 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 266 486	-3 830 778
Utgående restvärde enligt plan	67 433 514	67 869 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 500 000</i>	<i>22 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	32 400 000
Taxeringsvärde mark	11 224 000	15 032 000
Summa	51 224 000	47 432 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 740	38 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 740	38 740
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 458	-9 296
Årets avskrivning	-1 162	-1 162
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 620	-10 458
Utgående restvärde enligt plan	27 120	28 282

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 225	0
Inköp	0	26 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 225	26 225
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 622	0
Avskrivningar	-5 245	-2 622
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 867	-2 622
Utgående restvärde enligt plan	18 358	23 603
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	367	37 624
Summa	367	37 624
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	17 762	0
Förutbet försäkr premier	0	16 596
Förvaltning	14 279	13 773
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 602	7 266
Summa	39 643	37 635

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,37 %		3 426 416
Stadshypotek	2023-12-01	1,59 %	3 186 416	3 186 416
Stadshypotek	2025-12-30	0,75 %	2 993 545	2 993 545
Stadshypotek	2026-03-01	0,93 %	3 270 499	3 270 499
Stadshypotek	2024-09-30	0,59 %	3 550 835	3 550 835
Stadshypotek	2026-09-30	0,82 %	4 728 574	4 728 574
Stadshypotek	2025-12-01	3,75 %	3 426 416	
Summa			21 156 285	21 156 285
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 251 084</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 250	15 000
El	11 467	11 873
Fastighetsskötsel	0	619
Förutbetalda avgifter/hyror	144 414	127 843
Löner	35 700	35 700
Sociala avgifter	12 756	11 217
Utgiftsräntor	10 351	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 829	3 943
Summa	231 767	206 195

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 995 000	22 995 000
Summa	22 995 000	22 995 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2023 kommer vi fortsätta med underhållsarbetet som Tingstad Måleri påbörjade 2022. Vi kommer behöva se över panelen på våra förrådsbodnar samt även panelen på B-huset mot Fiskholmsgatan.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Bergqvist
Styrelseledamot

Göran Gannedahl
Styrelseledamot

Peter Thylén
Kassör

Sofia Obstfelder Garellick
Sekreterare

Stephan Nilselfelt
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Sara Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 08:42

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 21.04.2023 20:16

DOCUMENT ID:

BJxXx78xX3

ENVELOPE ID:

SyQxmLg73-BJxXx78xX3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Hansahusen.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Bergqvist aabe@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2023 13:53 22.04.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/16) IP: 78.71.30.120
2. STEPHAN NILSFELT stephan.nilsfelt@symetri.com	Signed Authenticated	24.04.2023 07:34 24.04.2023 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/22) IP: 94.254.62.245
3. Karl Erik Göran Gannedahl Goran.gannedahl@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2023 15:22 24.04.2023 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/05) IP: 78.71.110.69
4. PETER THYLÉN peter.thylen60@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 16:24 25.04.2023 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/16) IP: 155.4.132.6
5. SOFIA OBSTFELDER GARELLICK sofia.obstfeldergarelick@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 19:40 25.04.2023 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/26) IP: 188.151.37.107
6. SARA JOHANSSON sara.johansson@swedrev.se	Signed Authenticated	26.04.2023 08:42 26.04.2023 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/22) IP: 37.123.145.94

* 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 Hansahusen

Org.nr 716447-8443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansahusen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hansahuset för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stenungsund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 08:46

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 26.04.2023 08:46

DOCUMENT ID:

S1IsTOrIQn

ENVELOPE ID:


rJiTuh8X3-S1IsTOrIQn

DOCUMENT NAME:

7164478443 Brf Hansahusen 220101-221231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SARA JOHANSSON	 Signed	26.04.2023 08:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/22)
sara.johansson@swedrev.se	Authenticated	26.04.2023 08:46	Low	IP: 37.123.145.94

* 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