

Årsredovisning 2022

BRF REKTORSGATAN 12-16

769615-1328



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REKTORSGATAN 12-16

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	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 2006-10-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pastorn 1 på adressen Rektorsgatan 12 i Helsingborg. Föreningen har 1 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 2 765 kvm och 2 lokaler om 20 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rasmus Magnus Hjalmar Lundkvist	Ordförande
Cecilia Jensberg	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Styrelseledamot
Louise Ann-Christine Rosell	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Cecilia Ståhl Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1987 Ombyggnad ventilation och vindsplan
- 1987 Nya VA-stammar och badrumsrenovering
- 2009 Byte av hissar trapphus 14 & 16
- 2012 Renovering fönster
- 2015 Byte belysningsarmaturer gemensamma utrymmen
- 2016 Renovering torkrum
- 2017 Underhållsspolning avlopp
- 2018 Renovering trapphus
- 2019 OVK besiktning
- 2020 Byte av skadade takpannor och takvättning
- 2021 Renovering av tvättstuga
- 2022 Genomgång av brandskydd
- 2022 Besiktning hissar

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Ny underhållsplan 50 år
- 2023 Byte av handdukstork VVC till elhanddukstork
- 2024 Spolning avloppsstammar
- 2025 Byte av termostater och ventiler radiatorer / Byte av värmeväxlare, ackumulatortankar
- 2027 Takarbeten / Omläggning betongplattor inkl. läkt & papp / Byte av tätskikt terrasser
- 2028 Byte av kallmangel / Byte av tvättmaskin / Målning väggar & tak källare
- 2029 Beskrining träd / Slamsugning dagvattenbrunnar
- 2030 Byte betongplattor äldre / Byte dagvattenledningar / Spolning avloppsstammar
- 2031 OVK besiktning
- 2033 Byte torktumlare / Säkerhetsbesiktning taksäkerhet

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- | | |
|-----------------------|-------------|
| Ekonomisk förvaltning | NaBo |
| Fastighetsskötsel | Rofast |
| Trappstädning | Select städ |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ingen höjning av bostadsrätter.

Höjning av hyresrätt och 2 lokaler görs 2023 enligt allmännyttan.

Försäljning av 1/2 hyresrätter sker under 2023.

2 lån i föreningen, lån 1 på 5 300 000kr som ligger kvar till 2027 & lån 2 på 1 199 000 betalas av i två delar under 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nuvarande styrelse har fått en bättre överblick på vilka avtal som behövs och används, medan vissa har sagts upp.

Uppföljande arbete med detta pågår & behövs.

Comhem/Tele2 avtal för kabel-tv är uppsagt och löper ut 2026.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Björn Dahlborn har valt avsluta sitt engagemang som valberedare, ny efterträdare behövs.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 026 802	2 114 173	2 097 302	2 090 801
Resultat efter fin. poster	316 264	300 081	109 059	-303 452
Soliditet, %	86	78	78	76
Yttre fond	480 495	778 280	778 280	1 121 212
Taxeringsvärde	57 600 000	57 000 000	57 000 000	57 000 000
Bostadsyta, kvm	2 765	2 702	2 702	2 702
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	708	724	724	706
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 372	4 116	4 224	4 691
Belåningsgrad, %	12,65	21,44	21,84	24,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	39 040 969	-	1 899 331	40 940 300
Upplåtelseavgifter	2 431 505	-	2 120 669	4 552 174
Fond, yttre underhåll	525 870	-	-45 375	480 495
Balanserat resultat	-268 780	300 081	45 375	76 676
Årets resultat	300 081	-300 081	316 264	316 264
Eget kapital	42 029 645	0	4 336 264	46 365 909

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	76 676
Årets resultat	316 264
Totalt	392 940

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	148 750
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 625
Balanseras i ny räkning	274 815
	392 940

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		2 026 802	2 114 173
Rörelseintäkter		8 781	78
Summa rörelseintäkter		2 035 583	2 114 251
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-983 542	-1 080 031
Övriga externa kostnader	7	-206 510	-147 720
Personalkostnader	8	-60 435	-64 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 230	-385 848
Summa rörelsekostnader		-1 637 716	-1 678 361
RÖRELSERESULTAT		397 866	435 890
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-83 751	-135 809
Summa finansiella poster		-81 602	-135 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		316 264	300 081
ÅRETS RESULTAT		316 264	300 081

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	51 846 544	51 884 784
Summa materiella anläggningstillgångar		51 846 544	51 884 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 846 544	51 884 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 789	31 433
Övriga fordringar	11	157	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	70 514	68 446
Summa kortfristiga fordringar		79 460	100 036
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 849 255	1 606 911
Summa kassa och bank		1 849 255	1 606 911
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 928 715	1 706 947
SUMMA TILLGÅNGAR		53 775 259	53 591 731

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 492 474	41 472 474
Fond för yttre underhåll		480 495	525 870
Summa bundet eget kapital		45 972 969	41 998 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		76 676	-268 780
Årets resultat		316 264	300 081
Summa fritt eget kapital		392 940	31 301
SUMMA EGET KAPITAL		46 365 909	42 029 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 240 000	5 360 000
Summa långfristiga skulder		5 240 000	5 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 319 000	5 761 500
Leverantörsskulder		519 639	99 480
Skatteskulder		8 132	5 595
Övriga kortfristiga skulder		3 000	5 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	319 579	329 546
Summa kortfristiga skulder		2 169 350	6 202 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 775 259	53 591 731

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 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	2,47 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	198 078	298 359
Intäktsreduktion	-6 477	0
Årsavgifter, bostäder	1 822 305	1 779 852
Övriga intäkter	21 677	36 040
Summa	2 035 583	2 114 251

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	34 665	6 602
Fastighetsskötsel	124 908	101 302
Snöskottning	603	11 423
Trädgårdsarbete	10 378	559
Summa	170 553	119 886

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	1 523	8 111
Bostäder VVS	11 575	19 938
Dörrar och lås/porttele	3 169	895
El	0	1 654
Fönster	5 190	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	6 718
Gård/markytor	30 625	14 933
Hissar	23 327	38 831
Reparationer	21 096	20 436
Tvättstuga	0	194 125
VA	7 987	4 407
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 225
Summa	104 492	320 273

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	62 672	60 849
Sophämtning	83 350	194
Uppvärmning	292 611	321 055
Vatten	99 577	95 518
Summa	538 210	477 616

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	51 952	50 279
Fastighetsförsäkringar	45 842	43 763
Fastighetsskatt	71 393	67 114
Samfällighet	1 100	1 100
Summa	170 287	162 256

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	52 980	51 812
Förbrukningsmaterial	28	0
Juridiska kostnader	4 783	30 826
Konsultkostnader	0	650
Programvaror	3 068	3 240
Revisionsarvoden	16 219	15 384
Övriga förvaltningskostnader	129 432	45 808
Summa	206 510	147 720

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	48 300	47 900
Sociala avgifter	11 485	16 862
Övriga arvoden	650	0
Summa	60 435	64 762

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83 594	135 434
Övriga räntekostnader	157	375
Summa	83 751	135 809

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 672 824	55 672 824
Årets inköp	348 990	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 021 814	55 672 824
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 788 040	-3 402 192
Årets avskrivning	-387 230	-385 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 175 270	-3 788 040
Utgående restvärde enligt plan	51 846 544	51 884 784
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 260 693</i>	<i>14 260 693</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	27 000 000
Summa	57 600 000	57 000 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	26
Skattekonto	157	131
Summa	157	157
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	35 653	0
Förutbet försäkr premier	0	33 795
Förvaltning	13 732	13 245
Räntor	0	969
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 129	20 437
Summa	70 514	68 446

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-02-28	3,31 %	1 199 000	2 785 000
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	0,98 %	5 360 000	5 480 000
Summa			6 559 000	11 121 500
Varav kortfristig del			1 319 000	

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	16 500
El	5 544	5 351
Förutbetalda avgifter/hyror	169 355	174 605
Sociala avgifter	15 176	14 955
Uppvärmning	50 431	55 079
Utgiftsräntor	15 500	15 285
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 573	47 771
Summa	319 579	329 546

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Summa	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Rasmus Magnus Hjalmar Lundkvist
Ordförande

Cecilia Jensberg
Styrelseledamot

Lars Eriksson
Styrelseledamot

Louise Ann-Christine Rosell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Cecilia Ståhl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 14:05

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 09.05.2023 09:20

DOCUMENT ID:

HJxzwE_DN3

ENVELOPE ID:

H1fvEdDVh-HJxzwE_DN3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Rektorsgatan 12-16.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Louise Ann-Christine Rosell	Signed	09.05.2023 09:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/09/12)
	Authenticated	09.05.2023 09:29	Low	
2. Lars Eriksson	Signed	12.05.2023 15:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/09/20)
	Authenticated	10.05.2023 08:54	Low	
3. Rasmus Magnus Hjalmar Lundkvist	Signed	12.05.2023 15:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/02/28)
	Authenticated	12.05.2023 15:54	Low	
4. CECILIA JENBERG	Signed	13.05.2023 16:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/04)
	Authenticated	13.05.2023 16:34	Low	
5. CECILIA STÅHL	Signed	15.05.2023 14:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17)
	Authenticated	15.05.2023 14:04	Low	

* 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

Till bolagsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 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.

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 Rektorsgatan 12-16 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Helsingborg den

Digitalt signerad av
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 14:07

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek · 09.05.2023 08:56

DOCUMENT ID:

Skn9RwwEn

ENVELOPE ID:


SJsc0PwV2-Skn9RwwEn

DOCUMENT NAME:

Brf Rektorsgatan 12-16 2022 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	 Signed	15.05.2023 14:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17)
	Authenticated	15.05.2023 14:06	Low	

* 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