

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Västgötagatan

Org.nr. 769606-0693

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Föreningens säte är Göteborg.

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens byggnader upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000-08-31 och den nuvarande ekonomisk plan registrerades 2020-06-02. Nuvarande stadgar antogs 2019-06-19.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Om fastigheten

Fastigheten med beteckningen Heden 21:1, i Göteborgs kommun, förvärvades 2002. Byggnaderna på fastigheten är uppförda 1888 och fastighetens värdeår är 1960. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas totalyta är taxerad till 8 389 kvm, varav 8 346 kvm utgör bostadsyta och 43 kvm utgör lokalyta. Byggnaderna innehåller 97 st lägenheter varav 94 st upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt samt 1 st lokal upplåten med hyresrätt.

Fördelningen av bostäder är:

Antal	
1	Lägenhet med 5 rum och kök
8	Lägenhet med 4 rum och kök
3	Lägenhet med 3,5 rum och kök
34	Lägenhet med 3 rum och kök
1	Lägenhet med 2,5 rum och kök
43	Lägenhet med 2 rum och kök
7	Lägenhet med 1 rum och kök

Föreningens lokal:

Verksamhet	Hyresgäst	Taxerad storlek	Kontraktstid
Data/IT-konsult	Ternacode AB	43 kvm	2022-08-31*

*Löptid om 8 månader med uppsägning senast 3 månader före avtalets utgång. Gäller båda parter.

Ternacode AB flyttade in 2020-09-01 och nuvarande avtal löper till 2023-04-30.

Byggnaderna innehåller en gemensam fristående tvättstuga samt förråd för de boende.

Byggnadernas tekniska status

2015 tog föreningen, tillsammans med Sustend AB, fram en ny underhållsplan. Underhållsplanen uppdaterades grundligt 2018 och uppdateras löpande. Den sträcker sig till 2048.

År	Åtgärd
1975	Rörstamsbyte
2002	Grundförstärkning, Borinfiltration
2003	Fönsterrenovering/Omläggning tak/Omputsning fasad/Nyinstallation hissar
2004	Nybyggnation av vindsvåningar
2005	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2007	Renovering av ytterdörrar mot gård
2009	Renovering av balkonger
2010-2011	Nybyggnation balkonger/Installation av fibernät
2012	Ombyggnation av lokal till lägenheter
2013	Stiftning av huvudbyggnaden för att kunna följa eventuella sättningar
2015	Våtrumsbesiktningar inkl filmning och spolning av avloppsstammar
2016	Ombyggnation av värmesystem på bottenvåning samt injustering av värmesystem för hela fastigheten.
2017	Färdigställande av om- och tillbyggnation av Gårdshuset/Ny fristående tvättstuga på gården har byggts/Dränering och tilläggsisolering av huvudfastigheten.
2018	Renovering av portvalv och portar mot Bohus- och Smålandsgatan /Tillgänglighetsanpassning av tvättstugan/Förbättring av gårdsmiljön såsom grillplats, planteringar och belysning.
2020	Byte av samtliga fönster (ej vindsvåningar eller gårdshusen), i samband med detta har även en stor fasadrenovering genomförts.
2021	Relining av stammar och OVK har påbörjats 2021 och fortgår under 2022.
2021-2022	Relining av föreningens stammar.
2022	OVK har påbörjats, åtgärder kopplade till denna kommer att genomföras under 2023.

Föreningens förvaltning

Teknisk förvaltning: Dörrteknik Borås AB

Ekonomisk förvaltning: BoDin Ekonomi AB

Lägenhetsförteckning: BoDin Ekonomi AB

Föreningens medlemmar

Av föreningens 94 medlemslägenheter har under året 4 st (18 st fg år) överlåtits. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut i enlighet med stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren.

Under 2022 hyrdes 3 lägenheter ut i andra hand, en av dessa upphörde 221231 men 2 st löper vidare till hösten 2023.

Andrahandsuthyrningsavgift motsvarande 10 % av ett prisbasbelopp på årsbasis tas ut.

Styrelse vald på ordinarie föreningsstämma 2 juni 2022:

Ali Mohammadian	Ordförande
Per Eriksson	Ekonomiansvarig
Josefin Lindell	Sekreterare
Peter Theorin	Ledamot
Joacim Nord	Ledamot
Helene Hansson	Ledamot
Erik Bengtsson	Suppleant
Fredrik Tolinsson	Suppleant

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2022, inkluderat ett konstituerande möte för den nyvalda styrelsen.

Föreningens revisorer

BDO Göteborg AB, med huvudansvarige Arwid Erixson, auktoriserad revisor och Anna Christiansson som suppleant. .

Föreningens valberedning

Michael Andersson
Gunilla Henkler Morton

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har varit ett utmanande år med skenande inflation och ökade kostnader som följd. Föreningen står fortsatt stark men då föreningens belåning ökat, p g a många stora underhållsprojekt 2019-2022, har räntekostnaderna också ökat. Föreningens avgifter har fram till sommaren 2022 varit oförändrade i drygt 10 år men under hösten 2022 skedde en höjning om 10%.

Relining av stammar påbörjades hösten 2021 och det arbetet har slutförts under 2022.

Avtal med leverantörer går igenom löpande och uppdaterats vid behov.

Kommande väsentliga händelser

Föreningens fokus på en framtidssäkrad fastighet fortlöper även under år 2023.

OVK genomfördes under 2022 och ett antal åtgärder kopplade till den kommer att vidtas under 2023.

För att stärka upp föreningens ekonomi har hyreslokalen sagts upp, hyresgästen flyttar ut 230430 och därefter kommer den lokalen att göras om till bostadsrätt och säljas.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så bör byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 0,97 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Föreningen har under lång tid haft rörlig ränta på samtliga krediter, i och med ökad belåning har räntan på delar av krediterna bundits (för att sprida risken) i olika omgångar sedan hösten 2021. En relativt stor del av krediterna löper dock fortsatt med rörlig ränta och det är en utmaning för föreningen. Totalt sett är föreningens ekonomi fortsatt god och belåningen (lån/kvm bostadsrättsyta) är på en ok nivå men det ökade kostnadsläget har lett till avgiftshöjningar.

Brukshyresförhandling av hyresrätter har slutförts och nya hyror är på plats sedan hösten 2022.

Flerårsjämförelse	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	594	540	540	540	540
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 455	7 437	5 591	4 349	4 349
Elkostnad/kvm totalyta	13	12	12	12	12
Värmekostnad/kvm totalyta	108	126	88	90	100
Vattenkostnad/kvm totalyta	32	31	28	27	25
Årets resultat (tkr)	-3 423	-13 549	-23 873	393	-1 235
Likviditet (%) *	89%	195%	76%	1314%	1042%
Soliditet (%) *	40%	42%	54%	69%	69%

*Definitioner av nyckeltal, se not 15 (sid 13)

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	78 513 698	12 413 307	1 654 854	-34 359 867	-13 548 867
Avsättn yttre fond (se not 13)			836 604	-836 604	
Resultatdisp. enl. stämma				-13 548 867	13 548 867
Årets resultat					-3 422 861
Belopp vid årets utgång	78 513 698	12 413 307	2 491 458	-48 745 338	-3 422 861

Resultatdisposition

Styrelsen förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans förfogande står:

Ansamlat underskott enligt stämmobeslut 2022	-47 908 735
Avsatt till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	-836 604
Årets resultat	-3 422 861
	-52 168 200

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	-52 168 200
	-52 168 200

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyror	3	4 870 255	4 757 116
Övriga rörelseintäkter		19 133	108 717
		<u>4 889 388</u>	<u>4 865 833</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-956 438	-1 067 685
Reparation och underhåll	5	-532 720	-1 392 432
Periodiskt underhåll	6	-3 438 518	-3 657 785
Taxebundna kostnader	7	-1 452 478	-1 588 295
Övriga externa kostnader	8	-301 016	-551 826
Arvoden	9	-137 991	-126 952
Avskrivningar	1, 10	-887 256	-887 256
		<u>-7 706 417</u>	<u>-9 272 231</u>
Rörelseresultat		-2 817 029	-4 406 398
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		93	42
Räntekostnader		-605 925	-341 761
Övriga finansiella kostnader		0	-300 750
		<u>-605 832</u>	<u>-642 469</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 422 861	-5 048 867
Extraordinära kostnader	11	0	-8 500 000
Årets resultat		-3 422 861	-13 548 867

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

100 840 279

101 727 535

100 840 279

101 727 535

Finansiella anläggningstillgångar

Insats Bostadsrätterna

3 500

3 500

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

100 843 779

101 731 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Medlemsavgifter

2 483

0

Övriga fordringar

121 166

114 950

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 814

85 353

214 463

200 303

Kassa och bank

1 369 877

4 293 615

Summa omsättningstillgångar

1 584 340

4 493 918

SUMMA TILLGÅNGAR

102 428 119

106 224 953

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		77 107 511	77 107 511
Upplåtelseavgifter		12 413 307	12 413 307
Kapitalinsats, balkonger		1 406 187	1 406 187
Fond för yttre underhåll	12	2 491 458	1 654 854
		<u>93 418 463</u>	<u>92 581 859</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlat underskott		-48 745 338	-34 359 868
Årets resultat		-3 422 861	-13 548 867
		<u>-52 168 199</u>	<u>-47 908 735</u>
Summa eget kapital		41 250 264	44 673 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	59 400 000	59 250 000
Summa långfristiga skulder		<u>59 400 000</u>	<u>59 250 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	600 000	600 000
Leverantörsskulder		142 110	847 450
Aktuell skatteskuld		8 106	10 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 027 639	844 202
Summa kortfristiga skulder		<u>1 777 855</u>	<u>2 301 829</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 428 119	106 224 953

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Från och med år 2014 skriver bostadsrättsföreningen av byggnaderna enligt en linjär avskrivningsplan. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjande period. Avskrivning sker med 0,97 procent på anskaffningsvärde, vilket motsvarar en årlig avskrivning på 887 tkr och en total avskrivningstid på c:a 100 år.

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

	2022	2021
Not 3 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter	4 454 465	4 345 810
Hysesintäkter, lägenheter	316 185	300 211
Hysesintäkte, lokaler	94 600	94 600
Hysesintäkter, förråd	4 200	6 600
Andrahandsuthyrningsavgifter	805	9 895
	4 870 255	4 757 116

Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel	135 531	85 620
Fastighetsskötsel, utöver avtal	6 041	20 540
Vinterväghållning	0	27 444
Städning	119 630	117 198
Städning, utöver avtal	19 112	0
Mattvätt/hyrmattor	23 313	22 398
Myndighetstillsyn, OVK m.m.	0	165 138
Hissbesiktning	5 005	9 179
Bevakning	10 352	10 164
Städdag m.m.	6 592	8 940
Serviceavtal	37 476	43 732
Förbrukningsmtrl	10 974	1 911
Försäkringspremier	294 732	264 589
Kabel TV	53 552	52 254
Bredband	78 105	88 965
Fastighetsavgift/skatt	156 023	149 613
	956 438	1 067 685

NOTER

	2022	2021
Not 5 Reparation och underhåll		
Hyseslägenheter	0	13 274
Brf lägenheter	8 751	12 862
Tvättstuga	15 167	27 954
Lås/port	27 871	371 280
VVS	114 359	574 385
Värmeanläggning	86 875	57 964
Ventilation	157 330	84 415
Elinstallationer	17 219	29 972
Hiss	22 969	35 625
Fönster	28 782	0
Markytor	0	21 890
Vattenskada	41 282	151 760
Övrigt	12 115	11 051
	532 720	1 392 432
Not 6 Periodiskt underhåll		
VVS	3 423 143	0
Huskropp utvändigt	0	744 844
Huskropp utvändigt-ÄTA	0	2 672 158
Projektledning	15 375	240 783
	3 438 518	3 657 785
Not 7 Taxebundna kostnader		
El	105 744	101 879
Värme	903 793	1 056 695
Vatten	270 015	255 994
Sophämtning/renhållning	162 538	161 818
Grovsopor	10 388	11 909
	1 452 478	1 588 295

NOTER

	2022	2021
Not 8 Övriga externa kostnader		
Tele- & datakommunikation	19 668	17 052
Juridiskt arvode	21 000	268 835
Revisionsarvoden	37 500	32 250
Stämmor	5 700	7 900
Trivselkostnader	8 376	16 701
Förvaltningsarvode	123 568	118 076
Förvaltningsarvode, extra	22 176	46 581
Administration	8 990	5 992
Korttidsinventarier	30 476	0
Bankkostnader	5 787	13 813
Bostadsrätterna	7 330	7 260
Fastighetsägarna	8 625	8 000
Övriga externa kostnader	1 820	9 366
	<u>301 016</u>	<u>551 826</u>
Not 9 Arvoden		
Styrelsen	105 000	96 600
Sociala kostnader	32 991	30 352
Summa	<u>137 991</u>	<u>126 952</u>
Not 10 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	111 732 644	111 732 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 732 644	111 732 644
Ingående ack. avskrivning	-10 005 109	-9 117 853
Årets avskrivningar	-887 256	-887 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 892 365	-10 005 109
Utgående redovisat värde	100 840 279	101 727 535
Redovisat restvärde byggnad	80 740 279	81 627 535
Redovisat restvärde mark	20 100 000	20 100 000
	<u>100 840 279</u>	<u>101 727 535</u>
Taxeringsvärde		
Byggnad	103 552 000	98 483 000
Mark	175 316 000	177 326 000
	<u>278 868 000</u>	<u>275 809 000</u>
Uppdelning taxeringsvärde		
Bostäder	278 000 000	275 000 000
Lokaler	868 000	809 000
	<u>278 868 000</u>	<u>275 809 000</u>

NOTER

	2022	2021
Not 11 Extraordinära kostnader		
Förlikningsavtal avseende tvist om avtalsservitut	0	-8 500 000
Belopp vid årets utgång	0	-8 500 000

	2022	2021
Not 12 Fond för yttre underhåll		
Belopp vid årets ingång	1 654 854	7 015 300
Ianspråktagit enl stämmobeslut 2021	0	-6 187 873
Reservering enligt stadgar	836 604	827 427
Belopp vid årets utgång	2 491 458	1 654 854

Not 13	Skulder till kreditinstitut	Ränta 31/12	Slutförfall	2022-12-31	2021-12-31
	Nordea	-	Löst	0	2 000 000
	Nordea	-	Löst	0	3 000 000
	Nordea	-	Löst	0	18 900 000
	Nordea	-	Löst	0	9 750 000
	Nordea	2,966%	2023-12-04	19 650 000	0
	Nordea	2,234%	2023-04-19	14 750 000	0
	Nordea	0,590%	2023-08-16	9 250 000	9 850 000
	Nordea	1,020%	2025-12-17	16 350 000	16 350 000
	Summa skulder till kreditinstitut			60 000 000	59 850 000
	Kortfristig del lånfristiga skulder			-600 000	-600 000
	Summa långfristiga skulder			59 400 000	59 250 000

Enligt not finns lån med slutförfalldag under år 2023. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa dessa lån som långfristiga, då den inte har fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

NOTER

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signering

Ali Mohammadian
Ordförande

Per Eriksson
Ledamot

Josefin Lindell
Ledamot

Helena Hansson
Ledamot

Peter Theorin
Ledamot

Joacim Nord
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering
BDO Göteborg AB

Arwid Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 09:30

SENT BY OWNER:
Arwid Erixon • 18.04.2023 14:51

DOCUMENT ID:
rJgJdfGhGh

ENVELOPE ID:
B1ydfG3fn-rJgJdfGhGh

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Västgötagatan - Årsredovisning 2022.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALI MOHAMMADIAN ali8mohammadian@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:19 18.04.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/28) IP: 83.187.164.88
2. PETER THEORIN pettheorin@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:32 18.04.2023 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/05) IP: 78.77.191.177
3. JOACIM NORDH joacim.nordh@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:55 18.04.2023 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/18) IP: 217.31.160.29
4. Josefin Kristina Lindell josefin92@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2023 16:09 18.04.2023 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/23) IP: 90.235.93.106
5. PER ERIKSSON per.b.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 16:56 18.04.2023 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/18) IP: 217.31.160.55
6. Karin Helene Hansson helene.hansson@grundskola.goteb.org.se	Signed Authenticated	19.04.2023 07:08 19.04.2023 06:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/20) IP: 62.88.254.73
7. ARWID ERIXON arwid.erixon@bdo.se	Signed Authenticated	19.04.2023 09:30 19.04.2023 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15) IP: 217.119.170.26

* 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 Västgötagatan
Org.nr. 769606-0693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västgötagatan för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 upphöra med 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, 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.

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 Västgötagatan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Arwid Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 09:25

SENT BY OWNER:
Arwid Erixon • 19.04.2023 09:22

DOCUMENT ID:
ByFn8MpMh

ENVELOPE ID:
H1u2LfaM2-ByFn8MpMh

DOCUMENT NAME:
BRF Västgötagatan - Revisionsberättelse 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARWID ERIXON	 Signed	19.04.2023 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15)
arwid.erixon@bdo.se	Authenticated	19.04.2023 09:24	Low	IP: 217.119.170.26

* 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