

Årsredovisning 2022

BRF PÄRLUGGLAN I HOVÅS

769635-8931



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PÄRLUGGLAN I HOVÅS

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2018-01-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Skintebo 530:2 Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 133 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Patrik Rilby	Ordförande
Jens Jakob Rudolf Dinger	Styrelseledamot
Karin Helga Margareta Anderholm	Styrelseledamot
Mathilda Skoglund	Styrelseledamot
Thim Roger Sebastian Andersson	Styrelseledamot

REVISORER

Robin Vesterberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma del 1 hölls 2022-04-27, del 2 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Verksamhetsår Avtorkning rör armaturer garage och cykelförråd, städning av garage och cykelförråd, städning av sophus samt hängrännor och stuprör, städning av uteplats, UH

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Avfall	VEIOLA
Bredband TV	COMHEM (TELE 2)
Ekonomisk förvaltning	NABO
fastighets försäkring	Länsförsäkringar fastighet
Fastighetsförvaltning	Kungsriket
Lån	Nordea
Medlem och Info tjänst (tas nog bort)	ALLA BRF
P-Bolag som lappar och ser till att våra parkeringar sköts	P-tjänst
Styrelsestöd och framtagande av UH plan	Olden Fastighetstjänst
UH Hiss	ALT hiss
UH VVS	Runevads Rör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Underhållsplan framtagen landar på 743.000 SEK/ år, vissa saker i planen ligger på andra poster som fastighetsskötsel och andra serviceavtal. Styrelsens bedömning är att vi måste göra vissa jobb själva för avgifterna täcker inte kostnaderna. Samt att detta är möjligt att göra på föreningsdagarna (2 st/ år). Med justering för jobb vi kan utföra själva via arbetsdagar så kan vi få ner kostnaden till runt: 700.000 SEK i 2022 års värde, notera att detta skall justeras mot inflation och entreprenadindex (BPI) samt konsumentprisindex (KPI) ligger runt 15% nu.

Efter budgetgenomgång ser vi med dagens inflation elpriser och skenande entreprenadindex, så ligger det behov för avgiftshöjning.

Föreningen har installerat laddstolpar vilket medför att p-platser höjs med 100 SEK, detta för att på sikt täcka investeringskostnaden. Naturvårdsverkets bidrag på 15.000 SEK/ Laddplats täcker delar av kostnader med.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningsdagar två gånger per år. Detta för att alla i föreningen skall lära känna varandra, samt göra jobb/ underhåll själva. Detta så vi kan minska behov av avgiftshöjningar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 777 657	1 704 237	842 717
Resultat efter fin. poster	-645 728	-164 699	11 342
Soliditet, %	77	77	75
Yttre fond	783 560	50 560	-
Taxeringsvärde	77 655 000	61 680 000	-
Bostadsyta, kvm	2 133	2 133	2 133
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	628	312
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 828	14 916	14 991
Genomsnittlig skuldränta, %	2,32	1,48	-
Belåningsgrad, %	23,21	23,23	23,23

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	106 510 000	-	-	106 510 000
Fond, yttre underhåll	50 560	-	733 000	783 560
Balanserat resultat	-39 218	-164 699	-733 000	-936 917
Årets resultat	-164 699	164 699	-779 626	-779 626
Eget kapital	106 356 643	0	-779 626	105 577 017

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-936 917
Årets resultat	-779 626
Totalt	-1 716 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Balanseras i ny räkning	-2 416 544
	-1 716 544

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		1 777 657	1 704 237
Rörelseintäkter		1 670	861
Summa rörelseintäkter		1 779 327	1 705 098
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-718 224	-590 869
Övriga externa kostnader	7	-223 344	-105 961
Personalkostnader	8	-44 683	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-704 304	-702 013
Summa rörelsekostnader		-1 690 555	-1 398 843
RÖRELSERESULTAT		88 772	306 255
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		872	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-869 270	-470 954
Summa finansiella poster		-868 398	-470 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-779 626	-164 699
ÅRETS RESULTAT		-779 626	-164 699

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	136 253 048	136 955 061
Maskiner och inventarier	11	272 684	0
Summa materiella anläggningstillgångar		136 525 732	136 955 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 525 732	136 955 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 655	8 291
Övriga fordringar	12	137 668	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69 018	65 747
Summa kortfristiga fordringar		209 341	74 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		811 649	1 375 937
Summa kassa och bank		811 649	1 375 937
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 020 990	1 449 975
SUMMA TILLGÅNGAR		137 546 722	138 405 036

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 510 000	106 510 000
Fond för yttre underhåll		783 560	50 560
Summa bundet eget kapital		107 293 560	106 560 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-936 917	-39 218
Årets resultat		-779 626	-164 699
Summa fritt eget kapital		-1 716 544	-203 917
SUMMA EGET KAPITAL		105 577 017	106 356 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 630 000	21 780 000
Summa långfristiga skulder		21 630 000	21 780 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 997 500	10 035 000
Leverantörsskulder		28 859	11 208
Skatteskulder		37 350	16 800
Övriga kortfristiga skulder		3 111	5 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	272 885	200 097
Summa kortfristiga skulder		10 339 705	10 268 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 546 722	138 405 036

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärlogglan i Hovås 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	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

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	328 681	323 448
Årsavgifter, bostäder	1 403 100	1 339 198
Övriga intäkter	47 546	42 452
Summa	1 779 327	1 705 098

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	79 912	0
Fastighetsskötsel	141 141	149 980
Snöskottning	8 276	9 740
Summa	229 329	159 720

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Garage och p-platser	9 213	0
Hissar	0	7 976
Summa	9 213	7 976

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	200 748	178 769
Sophämtning	110 756	63 052
Vatten	68 823	86 739
Summa	380 327	328 560

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	63 108	62 982
Fastighetsförsäkringar	15 697	14 831
Fastighetsskatt	20 550	16 800
Summa	99 355	94 613

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	1 594	0
Kameral förvaltning	62 632	60 589
Konsultkostnader	77 181	7 150
Revisionsarvoden	29 709	20 000
Övriga förvaltningskostnader	52 229	18 222
Summa	223 344	105 961

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	10 683	0
Styrelsearvoden	34 000	0
Summa	44 683	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	868 450	470 838
Övriga räntekostnader	820	116
Summa	869 270	470 954

Räntekostnaderna 2022 har belastats med ett periodiseringsfel på 134 574, vilket skulle bokförts som kostnad 2021.

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 010 000	138 010 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 010 000	138 010 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 054 939	-352 926
Årets avskrivning	-702 013	-702 013
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 756 952	-1 054 939
Utgående restvärde enligt plan	136 253 048	136 955 061
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>67 808 455</i>	<i>67 808 455</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 055 000	42 680 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	19 000 000
Summa	77 655 000	61 680 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	274 975	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	274 975	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-2 291	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 291	0
Utgående restvärde enligt plan	272 684	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	137 488	0
Skattekonto	180	0
Summa	137 668	0
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	25 411	24 913
Försäkringspremier	6 728	6 275
Förvaltning	17 477	15 658
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 402	18 901
Summa	69 018	65 747

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-06-30	0,46 %		9 925 000
Nordea Hypotek	2023-10-02	2,29 %	9 887 500	9 950 000
Nordea Hypotek	2025-10-01	2,60 %	11 865 000	11 940 000
Nordea Hypotek	2026-06-17	3,42 %	9 875 000	
Summa			31 627 500	31 815 000

Varav kortfristig del 9 997 500

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	25 947	8 571
Förutbetalda avgifter/hyror	179 982	144 668
Löner	11 740	0
Sociala avgifter	3 691	0
Utgiftsräntor	938	254
Vatten	17 037	26 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 550	450
Summa	272 885	200 097

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
Summa	32 000 000	32 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning på 20% har beslutats från och med 2023-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Patrik Rilby
Ordförande

Jens Jakob Rudolf Dinger
Styrelseledamot

Karin Helga Margareta Anderholm
Styrelseledamot

Mathilda Skoglund
Styrelseledamot

Thim Roger Sebastian Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Göteborgs AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 17:16

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 14.04.2023 15:24

DOCUMENT ID:

r1xlzERLz2

ENVELOPE ID:

BJLfn0UfH-r1xlzERLz2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Pärlugglan i Hovås.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Rilby patrik.rilby@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 15:26 14.04.2023 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/17) IP: 87.227.42.231
2. Karin Helga Margareta Anderholm karinanderholm@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2023 10:20 15.04.2023 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/24) IP: 87.227.55.156
3. Jens Jakob Rudolf Dinger jakob.dinger@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2023 18:41 16.04.2023 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/06) IP: 87.227.29.193
4. Thim Roger Sebastian Andersson thimandersson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 07:13 17.04.2023 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/19) IP: 78.77.198.107
5. MATHILDA SKOGLUND mathilda_skoglund@hotmail.se	Signed Authenticated	18.04.2023 19:24 18.04.2023 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/10) IP: 78.79.237.181
6. ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	19.04.2023 17:16 19.04.2023 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) 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 Pärlogglan i Hovås
Org.nr. 769635-8931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pärlogglan i Hovås 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, 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 Pärluggan i Hovås 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas 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.

Revisorernas 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 19 april 2023

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 17:13

SENT BY OWNER:

Robin Vesterberg · 19.04.2023 13:59

DOCUMENT ID:

r1ViDUaf2

ENVELOPE ID:

SJ7iwITMn-r1ViDUaf2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_BRF pärlugglan 230419.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN VESTERBERG	Signed	19.04.2023 17:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23)
robin.vesterberg@bdo.se	Authenticated	19.04.2023 17:13	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