

# Årsredovisning 2022

BRF URBANI I HOVÅS

769636-3949



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF URBANI I HOVÅS

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-06-07 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-07.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skintebo 391:12 i Hovås, Göteborgs kommun. Föreningen består av 131 bostadsrätter om totalt 8 204 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Tillträdde 2021-11-24	
Tinna Christina Eva Carlsson	Ordförande
Clara Sabina Anna Engstrand	Ledamot
Johan Wennerlöf	Ledamot
Lorita Librell Holzner	Ledamot
Lucas Scheuer	Ledamot
Tony Sevgen	Ledamot
Anders Jansson	Suppleant
Tillträdde 2022-05-18	
Aliki Plika	Suppleant



## VALBEREDNING

Oskar Karlström och Matilda Olson.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna.

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Fastighetsförvaltare	Optimal Service
Nätleverantör el	Ellevio
El rörlig	Härryda Energi AB
Sophämtning	Renova
Sophantering + vatten och avlopp	Göteborgs Stad Kretslopp
Lån	Nordea

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen bildades i maj 2018 och omfattar 63 garageplatser och 131 lägenheter i Hovås, Göteborgs kommun.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen SoKo Samfällighetsförening som förvaltar GA:58 (gårdsanläggning) och GA:59 (parkeringsanläggning) och föreningens andel är 43%.

Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Hedtångsvägen som förvaltar GA:60 (väg) och föreningens andel är 7,5%.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Föreningen har i slutet av 2021 tagit upp 4 lika stora lån med bindningstid mellan 3 månader till 5 år om totalt 108 086 525 kronor. Under året amorterades lånen med drygt 700 000 kronor och räntan uppgick till drygt 1 200 000 kronor.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har under året inte gjort några förändringar för gällande avtal.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningens samtliga 131 lägenheter är bebodda.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021*
Nettoomsättning	6 361 791	2 828 269
Resultat efter fin. poster	-1 853 855	-42 557
Soliditet, %	81	79
Yttre fond	314 074	67 954
Taxeringsvärde	299 269 000	214 000 000
Bostadsyta, kvm	8 204	8 204
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	301
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 089	13 175

\*Föreningens verksamhet startades 2021-11-01

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	424 615 000	-	-	424 615 000
Upplåtelseavgifter	27 159 280	-	-	27 159 280
Fond, yttre underhåll	67 954	-	246 120	314 074
Balanserat resultat	3 000	-42 557	-246 120	-285 677
Årets resultat	-42 557	42 557	-1 853 855	-1 853 855
<b>Eget kapital</b>	<b>451 802 678</b>	<b>0</b>	<b>-1 853 855</b>	<b>449 948 823</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-285 677
Årets resultat	-1 853 855
Totalt	<u><b>-2 139 531</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246 105
Balanseras i ny räkning	-2 385 636
	<u><u><b>-2 139 531</b></u></u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 361 791	3 234 455
Rörelseintäkter		497 561	6 586 811
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 859 352</b>	<b>9 821 266</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 356 911	-1 737 256
Övriga externa kostnader	7	-418 503	-297 390
Personalkostnader	8	-87 497	-89 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 359 732	-726 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 222 643</b>	<b>-2 850 633</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-363 291</b>	<b>6 970 633</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 109	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 492 672	-7 013 189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 490 563</b>	<b>-7 013 189</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 853 855</b>	<b>-42 557</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 853 855</b>	<b>-42 557</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	554 222 554	558 582 286
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>554 222 554</b>	<b>558 582 286</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>554 222 554</b>	<b>558 582 286</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 422	60 324
Övriga fordringar	11	0	10 780 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	268 352	58 451
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>293 774</b>	<b>10 898 815</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 113 200	2 919 550
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 113 200</b>	<b>2 919 550</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 406 974</b>	<b>13 818 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>559 629 528</b>	<b>572 400 651</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		451 774 280	451 774 280
Fond för yttre underhåll		314 074	67 954
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>452 088 354</b>	<b>451 842 234</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-285 677	3 000
Årets resultat		-1 853 855	-42 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 139 531</b>	<b>-39 557</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>449 948 823</b>	<b>451 802 678</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	13	0	4 751 099
Skulder till kreditinstitut	14	53 340 701	80 537 973
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 340 701</b>	<b>85 289 072</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		54 043 264	27 548 552
Leverantörsskulder		105 844	69 941
Skatteskulder		948 732	1 200 000
Övriga kortfristiga skulder		136 220	77 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 105 944	6 412 765
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 340 004</b>	<b>35 308 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>559 629 528</b>	<b>572 400 651</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Urbani 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 %

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	162 560	34 560
Årsavgifter, bostäder	5 577 672	2 848 401
Återförd felbokad skatt tidigare år	344 000	0
Övriga intäkter	775 120	6 938 305
<b>Summa</b>	<b>6 859 352</b>	<b>9 821 266</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	69 300	27 760
Fastighetsskötsel	355 150	164 500
Snöskottning	0	8 971
Övrigt	3 552	0
<b>Summa</b>	<b>428 002</b>	<b>201 231</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	25 504	1 488
Garage och p-platser	1 275	0
Hissar	17 053	18 342
Reparationer	20 874	0
Soprum/miljöanläggning	8 917	0
Tak	37 000	0
VA	8 231	0
<b>Summa</b>	<b>118 853</b>	<b>19 830</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	820 899	360 711
Sophämtning	322 070	156 908
Vatten	157 160	58 297
<b>Summa</b>	<b>1 300 129</b>	<b>575 916</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	322 507	27 381
Fastighetsförsäkringar	94 730	56 898
Fastighetsskatt	92 690	856 000
<b>Summa</b>	<b>509 927</b>	<b>940 279</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 789	975
Förbrukningsmaterial	6 184	0
Hyra,parkering/garage	260 088	32 511
Juridiska kostnader	2 104	0
Kameral förvaltning	115 000	118 798
Konsultkostnader	6 323	53 754
Mättningskostnader	10 890	3 366
Revisionsarvoden	24 500	27 500
Styr.möte/stämma/städdag	19 465	0
Övriga förvaltningskostnader	-29 840	60 486
<b>Summa</b>	<b>418 503</b>	<b>297 390</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 830	21 365
Styrelsearvoden	68 667	68 000
<b>Summa</b>	<b>87 497</b>	<b>89 365</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 492 630	7 013 189
Övriga räntekostnader	42	0
<b>Summa</b>	<b>1 492 672</b>	<b>7 013 189</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	559 308 908	123 335 284
Årets inköp	0	435 973 624
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>559 308 908</b>	<b>559 308 908</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-726 622	0
Årets avskrivning	-4 359 732	-726 622
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 086 354</b>	<b>-726 622</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>554 222 554</b>	<b>558 582 286</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 335 284</i>	<i>123 335 284</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	224 600 000	141 000 000
Taxeringsvärde mark	74 669 000	73 000 000
<b>Summa</b>	<b>299 269 000</b>	<b>214 000 000</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Utlägg för kund	0	10 774 280
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 760
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>10 780 040</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	76 675	4 054
Försäkringspremier	25 069	18 970
Förvaltning	36 223	33 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 385	2 177
<b>Summa</b>	<b>268 352</b>	<b>58 451</b>
<b>NOT 13, CHECKRÄKNINGSKREDIT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Checkräkningskredit	0	4 751 099
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 751 099</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,29 %	26 845 989	27 021 629
Nordea Hypotek	2023-10-18	1,15 %	26 845 992	27 021 632
Nordea Hypotek	2026-10-16	1,55 %	26 845 992	27 021 632
Nordea Hypotek	2023-11-02	2,59 %	26 845 992	27 021 632
<b>Summa</b>			<b>107 383 965</b>	<b>108 086 525</b>
Varav kortfristig del			54 043 264	27 548 552

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
El	113 741	114 144
Förutbetalda avgifter/hyror	520 139	498 735
Löner	0	68 000
Sociala avgifter	0	21 365
Utgiftsräntor	290 350	5 566 023
Vatten	123 943	31 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 771	112 948
<b>Summa</b>	<b>1 105 944</b>	<b>6 412 765</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	108 086 525	108 086 525
<b>Summa</b>	<b>108 086 525</b>	<b>108 086 525</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen höjde avgiften med 4% med start 1 januari 2023, samtidigt höjdes också amorteringsnivån från 0.65% till 1%.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Clara Sabina Anna Engstrand  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Wennerlöf  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lorita Librell Holzner  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lucas Scheuer  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Tony Sevgen  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Tinna Christina Eva Carlsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Rikard Sahle  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 14:42

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 05.06.2023 13:32

DOCUMENT ID:

ryeJaDHo82

ENVELOPE ID:

SJKTPBoI2-ryeJaDHo82

DOCUMENT NAME:

Brf Urbani i Hovås, 769636-3949 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN WENNERLÖF johanwennerlof@me.com	Signed Authenticated	05.06.2023 13:40 05.06.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/30) IP: 104.28.64.60
2. Tinna Christina Eva Carlsson tinna.carlsson65@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 13:40 05.06.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/24) IP: 130.241.27.203
3. LORITA LIBRELL HOLZNER lorita.holzner@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 13:43 05.06.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/09) IP: 78.82.45.179
4. LUCAS SCHEUER Lucas.scheuer@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 13:43 05.06.2023 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/21) IP: 213.113.214.111
5. CLARA ENGSTRAND clara.engstrand@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 13:47 05.06.2023 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/29) IP: 90.235.88.101
6. TONY SEVGEN tony.sevgen@gmail.com	Signed Authenticated	05.06.2023 13:57 05.06.2023 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/11) IP: 94.234.98.233
7. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	05.06.2023 14:42 05.06.2023 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 98.128.145.13

\* 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 Urbani i Hovås, org. nr 769636-3949

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Urbani 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.

### 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 uppger, 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

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 revisionsmed 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. Risker 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 Urbani 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 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

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2023 14:45

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 05.06.2023 14:44

DOCUMENT ID:

B1e-2\_loLn

ENVELOPE ID:

rJW3\_LsUh-B1e-2\_loLn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Urbani.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	 Signed	05.06.2023 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04)
rikard.sahle@kpmg.se	Authenticated	05.06.2023 14:44	Low	IP: 98.128.145.13

\* 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