

# Årsredovisning 2022

BRF ORUSTGATAN 14

769619-5796



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ORUSTGATAN 14

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## 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 2008-11-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg Kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sandarna 10:1 med adress Orustgatan 14 på adressen Orustgatan 14 i Göteborg. Föreningen har 1 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 116 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Elin Alexandersson	Ordförande	
Johannes Börjesson	Styrelseledamot	Avgått
Christofer Magnusson	Styrelseledamot	
Eric Henning	Styrelseledamot	
Kalle Westergren Eriksson	Styrelseledamot	
Jan Koppel	Suppleant	

## FIRMATECKNING

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## REVISORER

Leif Danofsky    Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1980-talet	Stambyte, takreovering samt tilläggsisolering av fasaden. El-stigare byttes och samma år byttes även fönster och betongpannor på taket och fasaden tilläggsisolerades.
2015	Renoverad fasad, byte av samtliga fönster samt tvättning av taken. Samma år byttes en tvättmaskin och en torktumlare ut i den gemensamma tvättstugan.
2019-2020	OVK samt åtgärder efter OVK
2020	Renoverad tvätt-samt torkrum. Samma år genomfördes en takrengöring och klottersanering. Takbelysning byttes i källaren, trapphus och på vinden
2021	Underhåll på parkering, så som asfaltering, nya linjer och installation av 4 st laddare för el-bilar.

## PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Planerade underhåll för 2023 är utbyte av cirkulationspump, LED-belysning i soprum, taksäkerhetsbesiktning, byte motorvärmarrutttag, byte porttelefonsystem, OVK vindslägenhet, delar av parkeringens träsarg byts ut och husets äldre takfönster ska bytas ut.
------	---

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	PLL Fastighetsförvaltning
Lokalvård	Alberts Städservice AB

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 17% under 2022. Grunden till detta är rådande inflation, ökade kostnader och ny rekommenderad årlig avsättning för underhållsplan.

Under året såldes en av föreningens två hyreslägenheter, och därmed inbringat ökat kapital till kassan.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fortum: Nytt elavtal från perioden 220901 om fast elpris 1 år.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Lokalen i källaren som tidigare hyrts ut blev under året uppsagd och används för närvarande av styrelsen.

Styrelsen tog under 2022 fram en ny underhållsplan och med den har huset fått en långsiktig planering för att bibehållas i gott skick. Prioriteringen av vissa underhållsposter ses nu över, för att i samråd med ekonomisk förvaltare kunna planera utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar. Ett bolån kommer att läggas om höst 2023.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse samt en upplåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	984 090	982 140	990 131	940 031
Resultat efter fin. poster	-18 873	-10 761	-380 347	-80 716
Soliditet, %	70	67	66	67
Yttre fond	10 705	-	128 859	262 258
Taxeringsvärde	30 421 000	28 242 000	28 242 000	28 242 000
Bostadsyta, kvm	1 116	1 116	1 116	1 116
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	699	725	725	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 228	6 293	6 358	6 396
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	0,92	1,59	1,42
Belåningsgrad, %	34,29	34,37	34,45	34,39

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	15 234 069	-	354 603	15 588 672
Upplåtelseavgifter	1 330 192	-	2 045 397	3 375 589
Fond, yttre underhåll	0	-	10 705	10 705
Balanserat resultat	-2 143 737	-10 761	-10 705	-2 165 203
Årets resultat	-10 761	10 761	-18 873	-18 873
<b>Eget kapital</b>	<b>14 409 763</b>	<b>0</b>	<b>2 381 127</b>	<b>16 790 890</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 165 203
Årets resultat	-18 873
Totalt	<b>-2 184 076</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	341 000
Balanseras i ny räkning	-2 525 076
	<b>-2 184 076</b>

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>			
Nettoomsättning	2	987 090	982 140
Rörelseintäkter	3	28 219	13 561
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 015 309</b>	<b>995 702</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-8	-578 894	-670 950
Övriga externa kostnader	9	-175 427	-43 122
Personalkostnader	10	-40 740	-55 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 156	-171 582
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-969 217</b>	<b>-941 507</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>46 092</b>	<b>54 195</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		385	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-65 350	-64 956
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 965</b>	<b>-64 956</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-18 873</b>	<b>-10 761</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-18 873</b>	<b>-10 761</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	20 269 440	20 430 792
Maskiner och inventarier	13	66 481	79 285
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 335 921</b>	<b>20 510 077</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 335 921</b>	<b>20 510 077</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 492	13 757
Övriga fordringar	14	2 160 061	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 325	35 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 219 878</b>	<b>49 410</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 417 349	1 103 724
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 417 349</b>	<b>1 103 724</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 637 227</b>	<b>1 153 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 973 148</b>	<b>21 663 211</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		18 964 261	16 564 261
Fond för yttre underhåll		10 705	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 974 966</b>	<b>16 564 261</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 165 203	-2 143 737
Årets resultat		-18 873	-10 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 184 076</b>	<b>-2 154 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 790 890</b>	<b>14 409 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 469 000	6 951 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 469 000</b>	<b>6 951 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 482 000	72 000
Leverantörsskulder		39 187	25 176
Skatteskulder		1 363	3 780
Övriga kortfristiga skulder		0	12 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 708	189 415
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 713 258</b>	<b>302 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 973 148</b>	<b>21 663 211</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Orustgatan 14 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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift**

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

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter garage och parkeringar	58 800	56 800
Hysesintäkter, bostäder	105 538	117 006
Hysesintäkter, lokaler	24 000	24 000
Intäkter terrass	2 400	2 400
Utfakt Kabel-Tv/bredband	41 650	42 000
Årsavgifter, bostäder	754 702	739 934
<b>Summa</b>	<b>987 090</b>	<b>982 140</b>
NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Pantförskrivningsavgift	483	4 284
Överlåtelseavgift	0	4 760
Övriga intäkter	27 736	4 517
<b>Summa</b>	<b>28 219</b>	<b>13 561</b>
NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	7 259	0
Fastighetsskötsel	44 252	44 252
Snöskottning	8 399	9 817
Städning	20 809	22 903
Övrigt	0	1 250
<b>Summa</b>	<b>80 719</b>	<b>78 222</b>
NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	844	4 438
Dörrar och lås/porttele	0	4 682
El	844	5 112
Gård/markytor	7 000	24 164
Hissar	0	5 793
Reparationer	31 638	19 929
Tvättstuga	0	8 356
Värme	4 000	10 554
<b>Summa</b>	<b>44 326</b>	<b>83 028</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	73 995
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>73 995</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	55 907	36 793
Sophämtning	40 281	46 341
Uppvärmning	138 165	147 911
Vatten	79 493	67 886
<b>Summa</b>	<b>313 846</b>	<b>298 931</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	67 914	0
Fastighetsförsäkringar	37 499	36 201
Fastighetskatt	34 590	33 600
Kabel-TV	0	66 973
<b>Summa</b>	<b>140 003</b>	<b>136 774</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 581	0
Juridiska kostnader	9 563	0
Kameral förvaltning	29 278	28 547
Konsultkostnader	98 700	0
Revisionsarvoden	7 125	4 500
Övriga förvaltningskostnader	29 181	10 075
<b>Summa</b>	<b>175 427</b>	<b>43 122</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9 740	13 353
Styrelsearvoden	31 000	42 500
<b>Summa</b>	<b>40 740</b>	<b>55 853</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65 326	64 956
Övriga räntekostnader	24	0
<b>Summa</b>	<b>65 350</b>	<b>64 956</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	21 809 775	21 809 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 809 775</b>	<b>21 809 775</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 378 983	-1 217 571
Årets avskrivning	-161 352	-161 412
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 540 335</b>	<b>-1 378 983</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 269 440</b>	<b>20 430 792</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 195 045</i>	<i>7 195 045</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 820 000	13 409 000
Taxeringsvärde mark	15 601 000	14 833 000
<b>Summa</b>	<b>30 421 000</b>	<b>28 242 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	127 947	92 947
Inköp	0	35 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>127 947</b>	<b>127 947</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-48 662	-38 492
Avskrivningar	-12 804	-10 170
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-61 466</b>	<b>-48 662</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>66 481</b>	<b>79 285</b>
<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	61	76
Övriga fordringar	2 160 000	0
<b>Summa</b>	<b>2 160 061</b>	<b>76</b>
<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetskötsel	11 326	0
Försäkringspremier	15 876	15 267
Förvaltning	2 522	2 432
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 601	17 878
<b>Summa</b>	<b>48 325</b>	<b>35 577</b>



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-10-18	0,84 %	3 440 000	3 470 000
Nordea Hypotek	2025-10-15	1,00 %	3 511 000	3 553 000
<b>Summa</b>			<b>6 951 000</b>	<b>7 023 000</b>
Varav kortfristig del			3 482 000	72 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7 965	0
Förutbetalda avgifter/hyror	87 101	85 714
Löner	20 370	13 536
Uppvärmning	20 917	0
Utgiftsräntor	10 741	9 842
Vatten	25 673	23 576
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 941	56 747
<b>Summa</b>	<b>190 708</b>	<b>189 415</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 300 000	11 300 000
<b>Summa</b>	<b>11 300 000</b>	<b>11 300 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Elin Alexandersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christofer Magnusson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Eric Henning  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kalle Westergren Eriksson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Danofsky  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.05.2023 10:02

SENT BY OWNER:  
Jenny Bergendahl · 17.04.2023 06:59

DOCUMENT ID:  
HklOmfUqM3

ENVELOPE ID:  
rJumflqz3-HklOmfUqM3

DOCUMENT NAME:  
Brf Orustgatan 14 - Årsredovisning 2022 för signering.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eric Henning eric.henning@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 09:53 18.04.2023 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/21) IP: 90.139.101.98
2. KALLE WESTERGREN ERIKSSON westergren.kalle@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 21:35 20.04.2023 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/21) IP: 188.148.196.124
3. ELIN ALEXANDERSSON alexandersson.elin@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2023 09:33 22.04.2023 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/25) IP: 188.148.194.57
4. Christofer Johan Magnusson christofer.magnusson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2023 10:42 22.04.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/19) IP: 188.148.198.135
5. Leif Littman Danofsky proxelle.ld@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 10:02 04.05.2023 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/03) IP: 94.234.115.38

\* 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

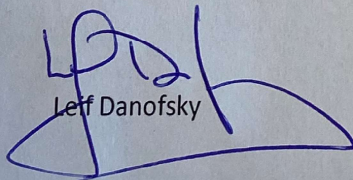
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i 769619-5796 Brf Orustgatan 14 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2023-04-14

  
Lef Danofsky