

Årsredovisning 2022

BRF TIMMERMANNEN 8

769610-2677



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TIMMERMANNEN 8

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommer 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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-11. Föreningens ekonomiska plan upprättades 2004-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-26 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Majorna 621:5 på adressen Timmermansgatan 8 i Göteborg. Föreningen förvärvade fastigheten år 2005. Fastigheten byggdes 1903-1905 och består av ett flerbostadshus i sex våningar.

LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt om totalt 1 676 kvm samt 2 lokaler med hyresrätt om totalt 188 kvm. Av lägenheterna har 6 st 2 rum och kök och 12 st 3 rum och kök.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

René Brosböl	Ordförande
Eva-Maria Smith	Styrelseledamot
Inger Smedberg	Styrelseledamot
Patric Olsson	Styrelseledamot
Torbjörn Helin	Styrelseledamot
Tolle Staffansson	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Thérèse Eng och Christer Johansson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

REVISORER

Kjell Eriksson

Revisor

Revisorsringen Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2015 Fönsterbyte och översyn balkongdörrar i hela fastigheten
- 2016 Renovering och slipning av golv i entré och trapphus
- 2016 Inköp av två tvättmaskiner
- 2017 Inköp av torktumlare
- 2017 Ny belysning i hissen
- 2017 Ny belysning i groventré, soprum och tvättstuga
- 2018 Inköp av ny mangel
- 2019 OVK-besiktning (underkänd)
- 2020 Spolning av rör i samtliga lägenheter
- 2020 OVK-besiktning (godkänd)
- 2020 Ommålning av trapphuset
- 2021 Ommålning av utsida fönster och dörrar i bottenplan
- 2022 Renovering av hissen
- 2022 Injustering av ventilation (ej klar)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bank	Svenska Handelsbanken AB
Brandsläckare/röklucka, kontroll	Kidde Sweden AB
Bredband/fiber	Bahnhof AB
Elförbrukning	E.ON AB
Elnät	Göteborg Energi AB
Entrématta	Elis AB (fd. Berendsen AB)
Fastighetsskötsel	Novo Fastighetsservice
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Försäkring fastighet samt styrelse	Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
Förvaltare	Nabo Group AB
Hiss, besiktning	Dekra Industrial AB
Hiss, service	Vinga Hiss AB
Kabel-TV och bredband	Tele2 AB (fd. Com Hem AB)
Låssmed	Sven Alexandersson AB
Ommålning	Celander Måleri AB
OVK	Independia Group
Snöröjning	Göteborgs Stad
Sophämtning	Göteborgs Stad Kretslopp och Vatten
Städning	Bohus Städ AB
Tvättmaskinsservice	Podab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen följer aktivt ränteutvecklingen på föreningens lån och tillgångar. I samband med budgetarbetet inför 2023 rekommenderade Nabo en höjning av avgifterna med 3 procent, vilket styrelsen godkände med inflationen som motivering.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett nytt, uppdaterat avtal med föreningens långvariga lokalhyresgäst Govindas har tagits fram. Villkoren har omförhandlats och hyresnivån höjts motsvarande 9 procent. Avtalet börjar gälla den 1 oktober 2023 och löper tre år framåt i tiden.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under år 2022 avsattes 800 tkr för att kunna amortera av på ett lån som skulle löpa ut i början av 2023, ifall ränteläget motiverade det. Styrelsen beslutade i januari 2023 att amortera enligt denna plan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 342 935	1 328 677	1 357 219	1 405 924
Resultat efter fin. poster	-276 778	55 366	-647 263	128 104
Soliditet, %	62	63	62	63
Yttre fond	795 611	710 776	1 223 626	1 148 355
Taxeringsvärde	50 462 000	45 839 000	45 839 000	45 839 000
Bostadsyta, kvm	1 676	1 676	1 676	1 676
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	698	698	698
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 342	7 388	7 472	7 537
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	1,35	1,40	1,45
Belåningsgrad, %	39,47	39,42	39,57	39,32

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	21 634 824	-	-	21 634 824
Upplåtelseavgifter	1 101 801	-	-	1 101 801
Fond, yttre underhåll	710 776	-	84 835	795 611
Balanserat resultat	-2 342 480	55 366	-84 835	-2 371 949
Årets resultat	55 366	-55 366	-276 778	-276 778
Eget kapital	21 160 287	0	-276 778	20 883 509

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 371 949
Årets resultat	-276 778
Totalt	<u>-2 648 727</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	151 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-455 136
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	25 000
Balanseras i ny räkning	-2 369 991
	<u>-2 648 727</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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 342 935	1 325 029
Rörelseintäkter		9 866	6 968
Summa rörelseintäkter		1 352 801	1 331 997
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 122 031	-797 063
Övriga externa kostnader	8	-67 255	-56 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 692	-253 690
Summa rörelsekostnader		-1 442 978	-1 107 704
RÖRELSERESULTAT		-90 177	224 293
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		339	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-186 940	-168 927
Summa finansiella poster		-186 601	-168 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-276 778	55 366
ÅRETS RESULTAT		-276 778	55 366

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	31 174 407	31 412 583
Maskiner och inventarier	11	55 330	70 846
Summa materiella anläggningstillgångar		31 229 737	31 483 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 229 737	31 483 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 682	44 619
Övriga fordringar	12	81	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58 591	45 529
Summa kortfristiga fordringar		87 354	90 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 147 397	2 221 821
Summa kassa och bank		2 147 397	2 221 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 234 751	2 312 205
SUMMA TILLGÅNGAR		33 464 489	33 795 634

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 736 625	22 736 625
Fond för yttre underhåll		795 611	710 776
Summa bundet eget kapital		23 532 236	23 447 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 371 949	-2 342 480
Årets resultat		-276 778	55 366
Summa fritt eget kapital		-2 648 727	-2 287 114
SUMMA EGET KAPITAL		20 883 509	21 160 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 019 647	3 564 000
Summa långfristiga skulder		6 019 647	3 564 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 285 640	8 819 095
Leverantörsskulder		39 941	52 742
Skatteskulder		1 539	3 828
Övriga kortfristiga skulder		23 094	9 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 119	185 751
Summa kortfristiga skulder		6 561 333	9 071 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 464 489	33 795 634

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 221 821	2 147 138
Resultat efter finansiella poster	-276 778	55 366
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	253 692	253 690
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-23 086	309 056
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 030	-44 182
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 440	-50 191
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	3 385	214 682
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-77 808	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-77 808	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-74 423	74 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 147 397	2 221 821

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Timmermannen 8 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	0,97 %
Fastighetsförbättringar	2,5-4 %
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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	17 625	0
Hysesintäkter, lokaler	154 698	154 421
Årsavgifter, bostäder	1 170 612	1 170 608
Övriga intäkter	9 866	6 968
Summa	1 352 801	1 331 997

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	17 766	0
Fastighetsskötsel	81 515	80 067
Snöskottning	5 062	3 005
Städning	34 277	48 119
Övrigt	19 079	20 819
Summa	157 699	152 010

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	3 276
Dörrar och lås/porttele	12 716	14 927
Gård/markytor	0	1 971
Hissar	0	71 055
Reparationer	50 301	103 153
Tvättstuga	13 053	0
VA	1 253	0
Ventilation	11 214	0
Värme	4 167	3 099
Summa	92 704	197 480

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	455 136	52 665
Summa	455 136	52 665

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	46 646	49 165
Sophämtning	25 280	21 128
Uppvärmning	171 366	187 593
Vatten	58 494	42 943
Summa	301 786	300 828

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	17 625	0
Fastighetsförsäkringar	34 904	33 930
Fastighetsskatt	39 962	38 652
Kabel-TV	22 214	21 498
Summa	114 705	94 080

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	335	0
Juridiska kostnader	5 400	0
Kameral förvaltning	26 556	25 682
Konsultkostnader	0	2 482
Revisionsarvoden	16 952	15 585
Övriga förvaltningskostnader	18 013	13 202
Summa	67 255	56 951

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	186 830	168 285
Övriga finansiella kostn	60	618
Övriga räntekostnader	50	24
Summa	186 940	168 927

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 590 898	34 590 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 590 898	34 590 898
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 178 315	-2 940 132
Årets avskrivning	-238 176	-238 183
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 416 491	-3 178 315
Utgående restvärde enligt plan	31 174 407	31 412 583
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 163 930</i>	<i>11 163 930</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 833 000	22 342 000
Taxeringsvärde mark	24 629 000	23 497 000
Summa	50 462 000	45 839 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	155 077	155 077
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 077	155 077
Ingående ackumulerad avskrivning	-84 231	-68 724
Avskrivningar	-15 516	-15 507
Utgående ackumulerad avskrivning	-99 747	-84 231
Utgående restvärde enligt plan	55 330	70 846
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	81	236
Summa	81	236

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10 555	0
Försäkringspremier	38 472	34 904
Förvaltning	2 432	5 119
Kabel-TV	6 068	5 506
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 064	0
Summa	58 591	45 529

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-07	3,29 %	2 475 000	2 500 000
Stadshypotek	2023-03-01	3,29 %	2 476 584	2 501 600
Stadshypotek	2023-01-30	0,98 %	1 185 000	1 185 000
Stadshypotek	2024-12-30	1,13 %	2 491 000	2 491 000
Stadshypotek	2022-03-01	1,62 %		3 705 495
Stadshypotek	2027-03-01	2,07 %	3 677 703	
Summa			12 305 287	12 383 095

Varav kortfristig del

6 285 640

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	16 000	0
El	2 612	0
Fastighetskötsel	6 783	6 638
Förutbetalda avgifter/hyror	117 924	110 753
Uppvärmning	26 366	0
Utgiftsräntor	24 396	9 919
Vatten	8 480	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 558	58 441
Summa	211 119	185 751

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 148 000	16 148 000
Summa	16 148 000	16 148 000

Pantbrev i publikt arkiv (fria pantbrev) 6 652 000 kr

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva-Maria Smith
Styrelseledamot

Inger Smedberg
Styrelseledamot

Patric Olsson
Styrelseledamot

René Brosböl
Ordförande

Torbjörn Helin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kjell Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 15:24

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun · 17.04.2023 08:35

DOCUMENT ID:

SyxGhOD9Gn

ENVELOPE ID:

r1GnOP5zn-SyxGhOD9Gn

DOCUMENT NAME:

Brf Timmermannen 8, 769610-2677 - årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER SMEDBERG inger.smedberg@taccdis.com	Signed Authenticated	17.04.2023 17:28 17.04.2023 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/07) IP: 94.234.117.115
2. Eva-Maria C M Smith emcm.smith@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 20:23 17.04.2023 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17) IP: 98.128.167.55
3. Torbjörn Helin tobbe.helin@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 21:11 17.04.2023 21:09	Email Low	IP: 155.4.128.86 IP: 155.4.128.86
4. René Brosböl rene.brosbol1263@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 09:19 19.04.2023 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/17) IP: 45.133.60.157
5. PATRIC OLSSON patric@helwit.se	Signed Authenticated	21.04.2023 00:28 21.04.2023 00:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/09) IP: 58.164.45.220
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	21.04.2023 15:24 21.04.2023 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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 Timmermannen 8

Organisationsnummer 769610-2677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 8 för räkenskapsåret 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. 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 Brf Timmermannen 8 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 21 april 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 15:31

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 21.04.2023 15:30

DOCUMENT ID:

H1xTgezgXn

ENVELOPE ID:

SyaleGem2-H1xTgezgXn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Timmermannen 8, 2022.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	21.04.2023 15:31 21.04.2023 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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