

Årsredovisning 2022

BRF TAKSPARREN

769632-9569



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TAKSPARREN

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

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Taksparren är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Ekonomisk plan registrerades år 2018-10-09.

Föreningens stadgar registrerades år 2016-09-30.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-09-30.

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 fastigheten Göteborg Torp 1:20 bestående av två byggnader. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 436 kvm och fördelat på 94 lägenheter med en sammanlagd yta på 5 383 kvm samt lokaler om 53 kvm. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 2018.

Värdeår: 2018.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	ANTAL	TOTAL YTA (KVM)
1 rok	1	25
1,5 rok	26	988
2 rok	32	1 728
3 rok	29	2 100
4 rok	6	542
Summa	94	5 383

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad: 168 777 724 kr

Anskaffningsvärde mark: 201 307 276 kr

Taxeringsvärde byggnad: 148 792 000 kr

Taxeringsvärde mark: 73 095 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder: 217 000 000 kr

Lokaler: 4 887 000 kr

LOKALERNA I FASTIGHETEN:

Verksamhet: Tatueringsstudio

Yta: 53 kvm

Löptid: 2025-04-30

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Paula Olsborg	Ordförande
Sofia Eriksson	Styrelseledamot
Axel Thyresson	Styrelseledamot
Erik Edsberger	Suppleant
Martin Garn	Suppleant
Anton Wikhede	Suppleant

VALBEREDNINGEN

Valberedningen har bestått av Johanna Carlund och Håkan Thylén.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Ludvig Kollberg

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har tagit bort 3 st gamla och installerat 22 st nya laddboxar i garaget, samt ändrat debiteringsmodellen från högre garageplatsavgift med fri el till lägre platsavgift med debitering efter förbrukning.

Vi har genomfört OVK – Obligatorisk ventilationskontroll.

Vi har upprättat en rutin för SBA (systematiskt brandskyddsarbete), samt installerat brandsläckare i garagen.

Vi har förbättrat säkerheten i husen.

EKONOMI

Årsavgifterna höjdes inte under 2022 men kommer att höjas med 3% från 1 januari 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Brf Taksparren bytte teknisk förvaltare från Kungsriket till SBC per den 1 januari 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 148 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 147 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 200 027	4 169 972	4 127 650	3 863 501
Resultat efter fin. poster	-688 112	-658 576	-394 456	-562 283
Soliditet, %	75	75	75	75
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	646	641	631	604
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 580	16 626	16 864	17 068

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	278 585 000	-	-	278 585 000
Fond, yttre underhåll	775 368	-	387 684	1 163 052
Balanserat resultat	-1 732 107	-658 576	-387 684	-2 778 367
Årets resultat	-658 576	658 576	-688 112	-688 112
Eget kapital	276 969 685	0	-688 112	276 281 573

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 778 367
Årets resultat	-688 112
Totalt	-3 466 479

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	387 684
Balanseras i ny räkning	-3 854 163
	-3 466 479

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		4 200 027	4 169 976
Övriga rörelseintäkter		6 243	-4
Summa rörelseintäkter		4 206 270	4 169 972
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 472 966	-1 190 787
Övriga externa kostnader	7	-243 819	-212 751
Personalkostnader	8	-126 169	-125 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 777	-1 687 777
Summa rörelsekostnader		-3 530 731	-3 216 387
RÖRELSERESULTAT		675 538	953 584
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		795	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 364 446	-1 612 160
Summa finansiella poster		-1 363 651	-1 612 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-688 112	-658 576
ÅRETS RESULTAT		-688 112	-658 576

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	363 333 892	365 021 669
Pågående projekt		458 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		363 792 292	365 021 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		363 792 292	365 021 669
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 922	20 938
Övriga fordringar	11	116 573	44 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	95 094	90 764
Summa kortfristiga fordringar		262 589	156 118
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 025 266	2 077 714
Summa kassa och bank		3 025 266	2 077 714
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 287 855	2 233 832
SUMMA TILLGÅNGAR		367 080 147	367 255 501

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		278 585 000	278 585 000
Fond för yttre underhåll		1 163 052	775 368
Summa bundet eget kapital		279 748 052	279 360 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 778 367	-1 732 107
Årets resultat		-688 112	-658 576
Summa fritt eget kapital		-3 466 479	-2 390 683
SUMMA EGET KAPITAL		276 281 573	276 969 685
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	89 000 000	89 250 000
Övriga långfristiga skulder		2 000	2 000
Summa långfristiga skulder		89 002 000	89 252 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		250 000	259 132
Leverantörsskulder		702 471	56 536
Skatteskulder		87 290	76 840
Övriga kortfristiga skulder		61 145	9 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	695 668	631 829
Summa kortfristiga skulder		1 796 574	1 033 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		367 080 147	367 255 501

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 077 714	2 901 052
Resultat efter finansiella poster	-688 112	-658 576
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 687 777	1 687 777
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	999 665	1 029 201
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 471	547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	762 758	-571 836
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 655 952	457 912
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-458 400	0
Kassaflöde från investeringar	-458 400	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-250 000	-1 281 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-1 281 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	947 552	-823 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 025 266	2 077 714

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taksparren 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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsupplåtelseavgifter	15 312	14 273
Hysesintäkter, lokaler	96 168	93 536
Hysesintäkter, p-platser	584 400	583 548
Pantförskrivningsavgifter	11 088	13 271
Påminnelseavgift	840	480
Årsavgifter, bostäder	3 475 343	3 449 453
Överlåtelseavgifter	16 876	15 414
Övriga intäkter	6 243	-4
Summa	4 206 270	4 169 972

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	76 655	28 315
Fastighetsskötsel	126 446	236 971
Snöskottning	4 405	16 586
Städning	94 514	0
Trädgårdsarbete	7 622	0
Övrigt	975	22 610
Summa	310 617	304 482

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	375	0
Dörrar och lås/porttele	8 296	0
Hissar	4 300	11 988
Reparation p.g.a. skadegörelse	17 000	0
Soprum/miljöanläggning	0	13 011
Trapphus/port/entr	9 714	0
VA	2 488	0
Ventilation	0	15 028
Summa	42 173	40 027

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	533 828	336 687
Sophämtning	128 238	117 307
Vatten	171 289	163 278
Summa	833 355	617 272

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	157 860	157 386
Fastighetsförsäkringar	35 512	33 200
Fastighetsskatt	48 870	38 420
Övrigt	44 579	0
Summa	286 821	229 006

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	6 296	-245
Ekonomisk förvaltning	130 464	130 465
Ekonomisk förvaltning, admin kost pant- och överlåtelseavg.	27 964	27 733
Ekonomisk förvaltning, extradebitering	22 931	1 375
Förbrukningsmaterial	0	3 007
Juridiska kostnader	5 291	0
Konsultkostnader	2 640	0
Revisionsarvoden	31 022	31 084
Övriga förvaltningskostnader	17 211	19 332
Summa	243 819	212 751

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30 164	29 873
Styrelsearvoden	96 005	95 200
Summa	126 169	125 073

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 364 019	1 611 725
Övriga räntekostnader	427	435
Summa	1 364 446	1 612 160

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	370 085 000	370 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	370 085 000	370 085 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 063 331	-3 375 554
Årets avskrivning	-1 687 777	-1 687 777
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 751 108	-5 063 331
Utgående restvärde enligt plan	363 333 892	365 021 669
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>201 307 276</i>	<i>201 307 276</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 792 000	121 726 000
Taxeringsvärde mark	73 095 000	72 116 000
Summa	221 887 000	193 842 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto moms	114 600	0
Skattekonto	550	38 565
Övriga fordringar	1 423	5 851
Summa	116 573	44 416
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	39 969	39 462
Försäkringspremier	12 204	11 096
Förvaltning	33 815	32 616
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 106	7 590
Summa	95 094	90 764

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	2,53 %	37 000 000	37 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,61 %	23 250 000	23 500 000
Nordea	2023-12-29	3,05 %	29 000 000	29 000 000
Summa			89 250 000	89 500 000
Varav kortfristig del			250 000	

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	133 118	87 738
Förutbetalda avgifter/hyror	362 980	346 190
Löner	96 600	95 200
Sociala avgifter	30 352	29 912
Utgiftsräntor	4 916	322
Vatten	42 108	40 407
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 678	32 060
Summa	690 752	631 829

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Axel Thyresson
Styrelseledamot

Paula Olsborg
Ordförande

Sofia Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2023 08:29

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 02.05.2023 17:45

DOCUMENT ID:

SyeBzghCX3





ENVELOPE ID:

H1BMx2AXn-SyeBzghCX3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Taksparren (3).pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PAULA THERÉSE OLSBORG paula.olsborg@outlook.com	 Signed Authenticated	02.05.2023 18:27 02.05.2023 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/17) IP: 147.161.151.70
2. SOFIA ERIKSSON sofiaeriksson07@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2023 20:10 02.05.2023 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/07) IP: 83.187.182.125
3. AXEL THYRESSON axel.thyresson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2023 07:05 03.05.2023 07:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/15) IP: 83.187.167.25
4. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@mooresweden.se	 Signed Authenticated	03.05.2023 08:29 03.05.2023 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 94.254.6.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Taksparren
Org.nr. 769632-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taksparren för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Takspårar för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse taksparren.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Diana Ask

ÄRENDEREFERENS

1609446

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>