

Årsredovisning 2022

BRF DAVID BAGARE

769609-0716



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DAVID BAGARE

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 tusental kronor (TSEK).



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 registrerades hos Bolagsverket 2002-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-05 hos Bolagsverket. Nya stadgar beslöts av extra föreningsstämma den 30 september 2018.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening (vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter).

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Johannes Mindre 7 byggdes 1882 och har värdeår 1990. Byggnadens totalyta är 1998 kvm varav 1868 kvm utgör lägenhetsyta och 130 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 921 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Taxeringsvärdet per balansdagen uppgick till 114 745 000 varav mark 74 000 000.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Fastigheten är uppvärmd med direktverkande el. Fjärrvärme är indraget i fastigheten och genererar tappvarmvatten i hela fastigheten.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Nabo AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sigge Henriksson	Ordförande
Petter Nylander	Ledamot & Kassör
Hugo Martinsson	Ledamot, avgått under året
Carl Magnus Svensson	Ledamot
Andreas Lidholm	Ledamot
Johan Hallgren	Ledamot

VALBEREDNING

Sofia Ståby

REVISORER

Håkan Daniels Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006-2008	Värmeanläggning
2009	Energideklaration
2012	Fönster
2014	Stamspolning
2017	Brandskyddskontroll
2018	Byte av tvättmaskiner i tvättstugan
2018	Oljning av trädäck
2019	OKV
2019	Slamsugning av brunnar
2019	Taksäkerhetsbesiktning inkl åtgärdande av besiktningspunkter
2019	Byte fönster i tak i trapphus 26C
2020	Förbättring av hängränna och stuprör i A och B huset
2021	Nya lyktor till yttre portar mot gata samt renovering & målning av yttre träportar.

PLANERAT KOMMANDE UNDERHÅLL

Föreningen har låtit ta fram en detaljerad underhållsplan från 2021 fram till år 2070. Utöver löpande underhåll planeras fasad- och fönsterrenoveringar under perioden 2026-2027.

Föreningen har för avsikt att konvertera nuvarande värmesystem till Fjärrvärme under 2023/2024. Fjärrvärme finns redan indraget i fastighetens källare. Rördragning till respektive lägenhet samt allmänna utrymmen kvarstår att göra.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har upplåtit av 25 st bostadslägenheter och en bostadsrättslokal.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

1:or	6 st
2:or	8 st
3:or	10 st
4:a	1 st

HEMSIDA

Föreningen har en hemsida <https://brf-davidbagare.se/> där information för föreningens medlemmar finns såväl som mäklarinformation.

BREDBAND

Föreningen har ett avtal med Ownit AB om tillhandahållande av bredband.

ÖVRIGT

Föreningen har inte haft någon anställd personal.
Inget arvode har utgått till styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 009	1 005	1 004	1 006
Resultat efter fin. poster	-152	-77	-472	-119
Soliditet, %	80	80	80	81
Yttre fond	1 032	796	560	324
Taxeringsvärde	114 745	78 707	78 707	78 707
Bostadsyta, kvm	1 998	1 998	1 998	1 998
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	448	448	449	448
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 825	2 825	2 825	2 675
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	0,81	0,79	1,96
Belåningsgrad, %	19,75	19,58	19,42	18,23

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	925	-	-	925
Upplåtelseavgifter	56 221	-	-	56 221
Fond, yttre underhåll	796	-	236	1 032
Balkongfond	122	-	11	133
Balanserat resultat	-34 228	-77	-236	-34 541
Årets resultat	-77	77	-152	-152
Eget kapital	23 759	0	-141	23 619

BEHANDLING AV FÖRLUST

Styrelsen har att ta ställning till följande

Balanserat resultat	-34 408
Årets resultat	-152
Totalt	-34 560

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	344
Balanseras i ny räkning	-34 904
	-34 560

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		1 009	1 005
Rörelseintäkter		56	55
Summa rörelseintäkter		1 065	1 061
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-710	-684
Övriga externa kostnader	7	-170	-155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253	-253
Summa rörelsekostnader		-1 133	-1 092
RÖRELSERESULTAT		-68	-31
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-85	-46
Summa finansiella poster		-83	-46
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-152	-77
ÅRETS RESULTAT		-152	-77

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	28 582	28 827
Maskiner och inventarier	10	43	51
Summa materiella anläggningstillgångar		28 625	28 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 628	28 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	18
Övriga fordringar	12	817	615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	113	103
Summa kortfristiga fordringar		950	735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		950	735
SUMMA TILLGÅNGAR		29 578	29 616

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 146	57 146
Fond för yttre underhåll		1 032	796
Balkongfond		133	122
Summa bundet eget kapital		58 312	58 064
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-34 541	-34 228
Årets resultat		-152	-77
Summa ansamlad förlust		-34 693	-34 305
SUMMA EGET KAPITAL		23 619	23 759
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 645	5 645
Leverantörsskulder		84	25
Skatteskulder		12	2
Övriga kortfristiga skulder		10	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	207	175
Summa kortfristiga skulder		5 959	5 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 578	29 616

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf David Bagare 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	200 år
Fastighetsförbättringar	20-40 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 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
Årsavgifter, bostäder	839	839
Årsavgifter, lokaler	58	58
Övriga intäkter	167	164
Summa	1 065	1 061

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	17	20
Fastighetskötsel	104	97
Snöskottning	32	25
Städning	32	29
Trädgårdsarbete	3	0
Övrigt	0	51
Summa	187	222

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	1	0
Hissar	2	0
Reparationer	49	57
Summa	51	57

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	107	59
Sophämtning	76	66
Uppvärmning	38	42
Vatten	66	61
Summa	287	229

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	37	42
Fastighetsförsäkringar	72	73
Fastighetsskatt	75	61
Summa	185	176

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	28	50
Kameral förvaltning	45	44
Konsultkostnader	36	0
Revisionsarvoden	21	20
Övriga förvaltningskostnader	39	41
Summa	170	155

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	46
Summa	85	46

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 131	33 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 131	33 131

Ingående ackumulerad avskrivning	-4 304	-4 059
Årets avskrivning	-245	-245

Utgående ackumulerad avskrivning	-4 549	-4 304
---	---------------	---------------

Utgående restvärde enligt plan	28 582	28 827
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 520</i>	<i>9 520</i>
--	--------------	--------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	40 745	30 707
Taxeringsvärde mark	74 000	48 000
Summa	114 745	78 707

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85	85

Ingående ackumulerad avskrivning	-34	-26
Avskrivningar	-9	-9

Utgående ackumulerad avskrivning	-43	-34
---	------------	------------

Utgående restvärde enligt plan	43	51
---------------------------------------	-----------	-----------

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	621	0
Nabo Klientmedelskonto	193	611
Skattekonto	3	3
Summa	817	615

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	9
Fastighetsskötsel	12	9
Försäkringspremier	63	59
Förvaltning	14	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12
Summa	113	103

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	3,22 %	1 336	1 336
Swedbank	2023-02-28	3,22 %	1 336	1 336
Swedbank	2023-02-28	3,22 %	1 336	1 336
Swedbank	2023-02-28	2,67 %	1 637	1 637
Summa			5 645	5 645

Varav kortfristig del 5 645

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	19	19
El	19	4
Förutbetalda avgifter/hyror	99	99
Löner	16	16
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	5	5
Utgiftsräntor	19	5
Vatten	18	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	7
Summa	207	175

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 641	8 641
Summa	8 641	8 641

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Magnus Svensson
Ledamot

Sigge Henriksson
Ordförande

Petter Nylander
Ledamot

Johan Hallgren
Ledamot

Andreas Lidholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2023 17:18

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 28.04.2023 09:50

DOCUMENT ID:

HkbmJseK7h

ENVELOPE ID:

Hyl7JsxF7n-HkbmJseK7h

DOCUMENT NAME:

år david.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIGGE HENRIKSSON sigge.henriksson@frontdesk.se	Signed Authenticated	28.04.2023 09:57 28.04.2023 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/03) IP: 194.218.229.82
2. PETTER NYLANDER petter.nylander@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 10:01 28.04.2023 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/25) IP: 178.78.237.211
3. JOHAN HALLGREN j.hallgren91@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 11:11 28.04.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/10) IP: 37.247.23.114
4. ANDREAS LIDHOLM andreas.j.lidholm@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 12:18 28.04.2023 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/31) IP: 90.226.212.152
5. Carlmagnus Robert Svensson cmr55@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2023 16:58 29.04.2023 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/31) IP: 37.247.23.115
6. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	29.04.2023 17:18 29.04.2023 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 188.149.223.197

* 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 David Bagare
Org.nr. 769609-0716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf David Bagare 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 god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 på fel.

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 på fel, 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 god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision 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 på fel, 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 fel, 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 Brf David Bagare 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 12:41

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 02.05.2023 12:40

DOCUMENT ID:

HyZVjuwA72

ENVELOPE ID:


BygNouv0Qn-HyZVjuwA72

DOCUMENT NAME:

RB David bagare 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	02.05.2023 12:41 02.05.2023 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 188.149.223.197

* 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