
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kvarteret Grieg
Org nr: 716447-8021

2022-01-01 – 2022-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Kvarteret Grieg får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhåll -och räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 64% till 87%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 562 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grieg 1 och 2 i Borås Stad. På fastigheterna finns 50 st småhus uppförda 1993. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 67 497 000 kr.

Total tomtarea 15 787 m²

Total bostadsarea 5 242 m²

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
2	18	30	50

Dessutom tillkommer

Lokaler	Förråd	Garage	Garage MC	Garage elbil	P-platser	Föreningslokal
6	7	21	2	3	37	1

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Västporten Fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltning
Västporten Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Tele2 (fd Comhem)	Kabel-tv
Tele2 (fd Comhem)	Bredband
7H Kraft AB	El

Föreningen är delaktig i Hestra Parkstad Samfällighetsförening med andel 12,5 %. Samfälligheten förvaltar allmän cykel- och gångväg samt vägen Hestra Ringväg och naturområde.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 558 tkr och planerat underhåll för 1 283 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 931 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 200 tkr.

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Bland de större underhållsarbetena kan nämnas

Årets utförda underhåll
Beskrivning**Belopp**

Bostäder	23 194
Gemensamma utrymmen	11 131
Huskropp utvändigt	1 217 197
Garage och p-platser	31 220

Målning av fönster och balkongdörrar samt utbyte av snickerier runt fönster och dörrar. Vilket innebär att samtliga fönster och balkongdörrar nu är målade.

Resterande balkongräcken är nu också målade samt utbytta, där behov fanns av nya räcken.

Vissa fönster, balkong- och entrédörrar har byttas även under 2022, vi byter successivt de som är i behov av att bytas ut. Ett arbete som planeras fortsätta under kommande år.

Under hösten planerades och beställdes för ytterligare fönsterbyten som fanns med i budget för 2022, men pga långa leveranstider hos fabrik och diverse andra problem kommer dessa fönsterbyten genomföras 2023.

Vissa plåtarbeten är utförda på taken samt en andra och avslutande tvätt.

Garage och nedre soprum har även fått en uppfräschning. I garaget har slitage och sprickor i garagegolvet samt vissa väggar lagats och fyllts igen. Det två elbilsladdarna har bytts ut.

En underhållsplan är framtagen, vi har den nu som bas för fortsatt underhållsarbete. En stor utmaning i detta arbete är alla fönster och dörrar. Beroende på vilket läge och väderstreck de befinner sig är av görande för om de är i dåligt skick och behöver bytas eller kan hålla i flera år till. Att byta samtliga är förenat med en stor kostnad. Att byta ett och ett är förenat med svårighet att planera fastighetsunderhållet. Men det är svårt att motivera byte av ett fönster eller dörr som är i gott skick. Styrelsen kommer fortsatt arbeta med underhållsplanen och sträva efter en strategi som fungerar över tid vad gäller fönster och dörrar.

Förutom ovan nämnda arbeten är planen för 2023 är att börja ommålning av de röda husen. De svarta husen bedöms hålla ett antal år till.

I takt med att det blir fler el-bilar kommer det ställa krav på föreningen att kunna erbjuda laddplatser. Något som föreningen behöver arbeta med under 2023.

Utöver detta behöver el-installationer på taken bytas ut, samt byta rören från lägenheterna som går genom betongbjälklaget ner till garaget då det är identifierat som en riskkonstruktion.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Jarnberger	Ordförande	2023
Mikael Lindskog	Vice ordförande	2024
Leif Smedberg	Ledamot	2023
Elisabeth Svensson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Jarestad	Suppleant	2024
Claes Björnram	Suppleant	2023
Kristofer Karlsson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	
KPMG AB	Auktoriserad revisorssuppleant	
Bengt Andersson	Förtroendevald revisor	
Helena Carlsson	Förtroendevald suppleant	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Markus Franzén (sammankallade)	2023
Mattias Björnström	2023
Elisabeth Svensson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 87 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Senast föreningen justerade avgifterna var den 1 april 2014 då den höjdes med 2 %.

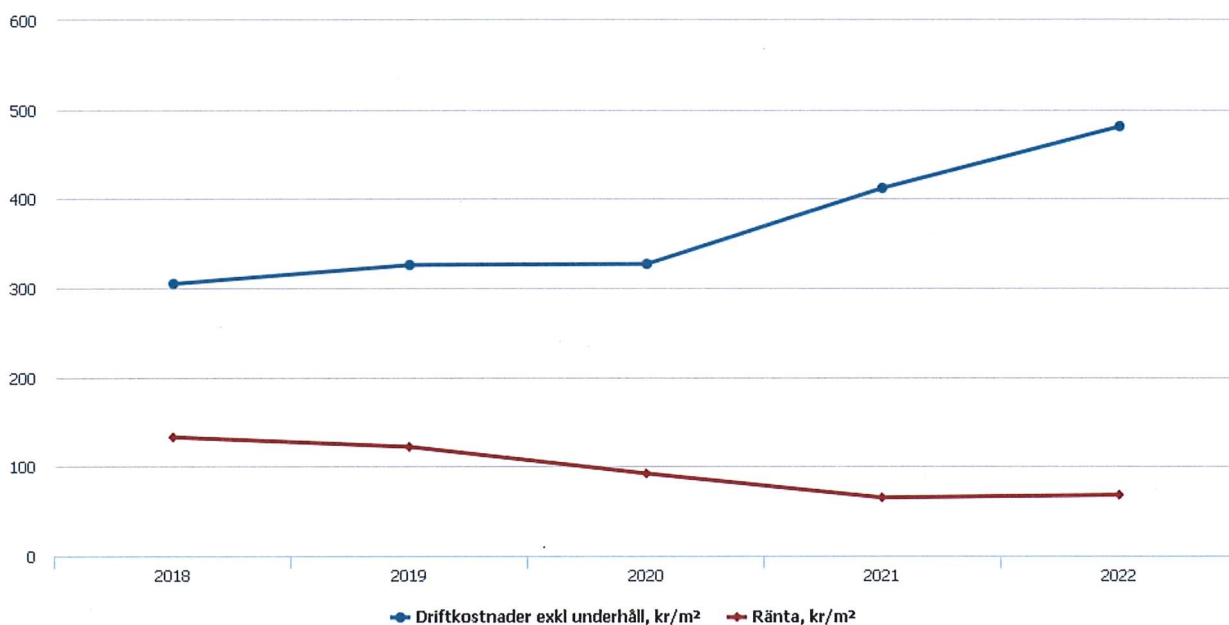
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 732 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 796	4 783	5 195	5 200	5 205
Årets resultat	-1 300	-1 157	13 179	854	1 186
Soliditet %	35	36	37	19	16
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	732	732	799	799	799
Bränsletillägg, kr/m ²	159	159	137	137	137
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	481	412	327	326	305
Ränta, kr/m ²	68	65	92	122	133
Lån, kr/m ²	6 142	6 297	6 664	6 807	7 286



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 255 988	2 909 711	15 588 192	-1 238 486
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 238 486	1 238 486
Reservering underhållsfond		1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 282 742	1 282 742	
Årets resultat				-1 300 484
Vid årets slut	3 255 988	2 826 969	14 432 448	-1 300 484

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 349 707
Årets resultat	-1 300 484
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 282 742
Summa	13 131 965

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **13 131 965**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 4 767 927	4 764 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3 28 339	24 690
Summa rörelseintäkter	4 796 266	4 789 638
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -3 949 662	-3 809 149
Övriga externa kostnader	Not 5 -169 915	-253 349
Personalkostnader	Not 6 -73 136	-62 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -1 561 606	-1 558 066
Summa rörelsekostnader	-5 754 319	-5 683 402
Rörelseresultat	-958 053	-893 764
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 700	16 803
Räntekostnader och liknande resultatposter	-376 131	-361 525
Summa finansiella poster	-342 431	-344 722
Resultat efter finansiella poster	-1 300 484	-1 238 486
Årets resultat	-1 300 484	-1 238 486

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 368 893	49 926 959
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	31 865	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 400 759	49 926 959
Summa anläggningstillgångar		48 400 759	49 926 959
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		53	62
Övriga fordringar	Not 10	36 211	38 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	57 171	83 712
Summa kortfristiga fordringar		93 435	122 365
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 655 335	6 401 262
Summa kassa och bank		5 655 335	6 401 262
Summa omsättningstillgångar		5 748 770	6 523 627
Summa tillgångar		54 149 529	56 450 585

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 255 988	3 255 988	
Fond för yttre underhåll	2 826 969	2 909 711	
Summa bundet eget kapital	6 082 957	6 165 699	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	14 432 449	15 588 192	
Årets resultat	-1 300 484	-1 238 486	
Summa fritt eget kapital	13 131 965	14 349 707	
Summa eget kapital	19 214 922	20 515 406	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 346 850	25 709 100
Summa långfristiga skulder		28 346 850	25 709 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 675 000	9 170 000
Leverantörsskulder		0	356 273
Skatteskulder		62 761	42 597
Övriga skulder	Not 14	0	28 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	849 996	628 641
Summa kortfristiga skulder		6 587 757	10 226 080
Summa eget kapital och skulder		54 149 529	56 450 585

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	20-30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 837 207	3 837 207
Hyror, lokaler	41 390	41 268
Hyror, garage	102 360	100 260
Hyror, p-platser	44 400	44 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-263	-1 172
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 760	-6 575
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 600	-700
Rabatter	-84 337	-83 392
Bränsleavgifter, bostäder	833 530	833 652
Summa nettoomsättning	4 767 927	4 764 948

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	7 936	12 363
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Övriga rörelseintäkter, återbäring Länsförsäkring	6 879	6 907
Övriga rörelseintäkter	13 530	5 420
Summa övriga rörelseintäkter	28 339	24 690

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-1 282 742	-1 445 363
Reparationer	-557 569	-372 505
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-443 700	-426 200
Samfällighetsavgifter	-22 011	-36 685
Försäkringspremier	-64 066	-64 365
Kabel- och digital-TV	-128 748	-129 055
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 381	-5 781
Serviceavtal	-50 090	-16 816
Obligatoriska besiktningar	0	-30 399
Bevakningskostnader	0	-873
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 654	0
Förbrukningsinventarier	-19 152	-37 377
Fordons- och maskinkostnader	0	-8 876
Vatten	-243 605	-226 054
Fastighetsel	-70 738	-37 547
Uppvärmning	-748 370	-817 446
Sophantering och återvinning	-127 134	-153 340
Förvaltningsarvode drift	-186 703	-467
Summa driftskostnader	-3 949 662	-3 809 149

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-134 534	-174 799
Hyra inventarier & verktyg	-3 595	-15 256
IT-kostnader	-5 686	-4 797
Arvode, yrkesrevisorer	-14 153	-13 875
Övriga förvaltningskostnader	0	-30 918
Kreditupplysningar	-54	197
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 459	-10 710
Representation	-1 047	0
Bankkostnader	-3 388	-3 190
Summa övriga externa kostnader	-169 915	-253 349

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-57 300	-14 300
Sammanträdesarvoden	0	-34 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 700	-1 275
Övriga kostnadsersättningar	1 367	0
Sociala kostnader	-15 503	-12 663
Summa personalkostnader	-73 136	-62 838

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 468 663	-1 468 663
Avskrivningar tillkommande utgifter	-89 403	-89 403
Avskrivning Installationer	-3 541	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 561 606	-1 558 066

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	65 967 435	65 967 435
Mark	1 240 795	1 240 795
Tillkommande utgifter	2 454 724	2 454 724
	69 662 954	69 662 954
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 662 954	69 662 954
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 932 910	-17 464 247
Tillkommande utgifter	-803 086	-713 683
	-19 735 996	-18 177 930
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 468 663	-1 468 663
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-89 403	-89 403
	-1 558 066	-1 558 066
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 294 062	-19 735 996
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 368 894	49 926 958
Varav		
Byggnader	45 565 863	47 034 525
Mark	1 240 795	1 240 795
Tillkommande utgifter	1 562 236	1 651 638

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	35 406	
	35 406	0
Årets avskrivningar		
Installationer	3 541	
	3 541	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	3 541	
	3 541	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	3 541	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 865	0
Varav		
Installationer	31 865	

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	2 420
Skattekonto	36 211	36 171
Summa övriga fordringar	36 211	38 591

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 611	32 455
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 375	19 375
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	31 882
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 185	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 171	83 712

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel SBAB	5 022 137	5 078 379
Transaktionskonto Swedbank	633 197	1 322 883
Summa kassa och bank	5 655 335	6 401 262

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	34 021 850	34 914 100
Kortfristig del av långfristig skuld	-4 908 000	-9 170 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-767 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	28 346 850	25 709 100

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,99%	2021-06-26	5 532 000,00	-5 462 000,00	140 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2023-12-01	4 972 000,00	0,00	64 000,00	4 908 000,00
SBAB	3,10%	2024-07-09	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2024-10-30	4 502 250,00	0,00	190 000,00	4 312 250,00
STADSHYPOTEK	0,59%	2024-12-01	5 612 500,00	0,00	124 000,00	5 488 500,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-09-30	5 685 000,00	0,00	100 000,00	5 585 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2026-06-30	5 610 350,00	0,00	248 000,00	5 362 350,00
SBAB	3,99%	2026-09-10	0,00	5 392 000,00	26 250,00	5 365 750,00
Summa			34 914 100,00	0,00	892 250,00	34 021 850,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 4 908 000kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	27 202
Skulder för löneavdrag	0	1 367
Summa övriga skulder	0	28 569

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 503	0
Upplupna räntekostnader	5 678	24 778
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	77 632	0
Upplupna elkostnader	17 537	9 132
Upplupna vattenavgifter	23 471	20 603
Upplupna värmekostnader	183 401	110 819
Upplupna kostnader för renhållning	19 694	9 028
Upplupna kostnader för administration	0	-57 034
Upplupna revisionsarvoden	13 103	13 700
Upplupna styrelsearvoden	59 000	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 757	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	57 034
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	424 220	440 581
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	849 996	628 641

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 771 000	39 771 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulrika Jarnberger

Mikael Lindskog

Leif Smedberg

Elisabeth Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Maria Ullinger

Bengt Andersson

Auktoriserad Revisor, KPMG AB

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Grieg, org. nr 716447-8021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Grieg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Kvarteret Grieg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Borås den

KPMG AB

Maria Ullinger
Auktoriserad revisor

Bengt Andersson
Förtroendevald revisor



Brf Kvarteret Grieg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Kvarteret Grieg i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se