

# Årsredovisning 2022

BRF TREDJE BOHUS

757200-2447



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TREDJE BOHUS

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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.

## KASSAFLÖDESANALYS

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.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1923-11-12.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna BAGAREGÅRDEN 12:1 och BAGAREGÅRDEN 12:16. Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 289 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Dalmén Andersson	Ordförande
John Munthe	Suppleant
Lars Ericson	Sekreterare
Åsa Ivarsson	Kassör
Malin Baranto	Ledamot

### VALBEREDNING

Stefan Ågren och Lars Eriksson.

### FIRMATECKNING

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



## REVISORER

Anders Sandquist    Revisor  
Helena Eriksson    Intern Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021    Målning trapphus 37A

## PLANERADE UNDERHÅLL

2023    Målning trapphus 37B

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Föreningens ekonomi är i balans med låg belåningsgrad.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 477 045	1 466 245	1 468 202	1 428 070
Resultat efter fin. poster	214 369	103 211	69 927	271 783
Soliditet, %	34	32	31	30
Bostadsyta, kvm	2 289	2 289	2 289	2 289
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	573	568	567	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 777	2 798	2 818	2 833

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	399 542	-	25 678	425 220
Upplåtelseavgifter	793 958	-	78 482	872 440
Fond, yttre underhåll	286 567	-	-56 900	229 667
Uppskrivningsfond	4 404 000	-	-	4 404 000
Reservfond	20 000	-	-	20 000
Balanserat resultat	-2 873 074	103 211	56 900	-2 712 963
Årets resultat	103 211	-103 211	214 369	214 369
<b>Eget kapital</b>	<b>3 134 204</b>	<b>0</b>	<b>318 529</b>	<b>3 452 733</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 712 963
Årets resultat	214 369
<b>Totalt</b>	<b>-2 498 594</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	166 000
Balanseras i ny räkning	-2 664 594
	<b>-2 498 594</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 477 045	1 466 245
Rörelseintäkter		13 915	35 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 490 960</b>	<b>1 501 612</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-844 231	-953 966
Övriga externa kostnader	7	-115 076	-150 307
Personalkostnader	8	-63 721	-63 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 373	-160 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 184 401</b>	<b>-1 328 628</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>306 559</b>	<b>172 984</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92 192	-69 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 190</b>	<b>-69 773</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>214 369</b>	<b>103 211</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>214 369</b>	<b>103 211</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	7 839 226	7 956 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 839 226</b>	<b>7 956 114</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 842 026</b>	<b>7 958 914</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 767	2 361
Övriga fordringar	12	2 082	796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 847	86 238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 696</b>	<b>89 395</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 201 115	1 887 710
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 201 115</b>	<b>1 887 710</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 300 811</b>	<b>1 977 105</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 142 837</b>	<b>9 936 019</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 297 660	1 193 500
Uppskrivningsfond		4 424 000	4 424 000
Fond för yttre underhåll		229 667	286 567
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 951 327</b>	<b>5 904 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 712 963	-2 873 074
Årets resultat		214 369	103 211
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 498 594</b>	<b>-2 769 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 452 733</b>	<b>3 134 204</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	3 237 434	2 817 229
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 237 434</b>	<b>2 817 229</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 118 576	3 588 113
Leverantörsskulder		87 231	72 418
Skatteskulder		4 165	2 656
Övriga kortfristiga skulder		0	108 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	242 698	213 373
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 452 670</b>	<b>3 984 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 142 837</b>	<b>9 936 019</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 887 710</b>	<b>1 568 646</b>
Resultat efter finansiella poster	214 369	103 211
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	161 374	160 632
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>375 743</b>	<b>263 843</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 301	-3 852
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 379	103 405
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>303 063</b>	<b>363 396</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-44 487	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-44 487</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	104 160	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-49 332	-44 332
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>54 828</b>	<b>-44 332</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>313 405</b>	<b>319 064</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 201 115</b>	<b>1 887 710</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tredje Bohus 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

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

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	23 400	24 400
Hysesintäkter, p-platser	26 400	26 900
Årsavgifter, bostäder	1 312 488	1 299 343
Övriga intäkter	118 472	139 419
Övriga årsavgifter	10 200	11 550
<b>Summa</b>	<b>1 490 960</b>	<b>1 501 612</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10 391	39 793
Fastighetsskötsel	920	2 993
Trädgårdsarbete	3 854	628
Övrigt	0	7 203
<b>Summa</b>	<b>15 165</b>	<b>50 618</b>

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	5 000	0
Bostäder VVS	5 239	0
Dörrar och lås/porttele	27 275	0
El	2 356	12 615
Försäkringsärende/vattenskada	44 724	46 972
Gård/markytor	102 119	0
Kabel-tv/bredband	1 299	0
Trapphus/port/entr	5 625	0
Underhåll	0	214 900
VA	2 545	0
Ventilation	0	18 125
<b>Summa</b>	<b>196 182</b>	<b>292 612</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	46 528	29 687
Sophämtning	48 319	45 756
Uppvärmning	220 498	241 407
Vatten	118 185	98 897
<b>Summa</b>	<b>433 530</b>	<b>415 747</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	19 292	104 248
Bredband/Kabeltv	78 186	0
Fastighetsförsäkringar	49 755	48 430
Fastighetsskatt	44 051	42 311
Kabel-TV	8 070	0
<b>Summa</b>	<b>199 354</b>	<b>194 989</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	483
Juridiska kostnader	2 391	0
Kameral förvaltning	58 848	58 847
Konsultkostnader	0	31 800
Revisionsarvoden	45 000	35 000
Övriga förvaltningskostnader	8 838	24 178
<b>Summa</b>	<b>115 076</b>	<b>150 307</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13 720	13 723
Styrelsearvoden	50 001	50 000
<b>Summa</b>	<b>63 721</b>	<b>63 723</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92 192	69 773
<b>Summa</b>	<b>92 192</b>	<b>69 773</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	10 830 513	10 830 513
Årets inköp	44 487	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 875 000</b>	<b>10 830 513</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 874 399	-2 713 767
Årets avskrivning	-161 374	-160 632
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 035 773</b>	<b>-2 874 399</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>7 839 226</b>	<b>7 956 114</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	31 000 000
<b>Summa</b>	<b>55 400 000</b>	<b>52 800 000</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	798	796
Övriga fordringar	1 284	0
<b>Summa</b>	<b>2 082</b>	<b>796</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	17 993
Försäkringspremier	47 211	45 463
Förvaltning	16 497	14 712
Kabel-TV	0	8 070
Räntor	1 686	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 453	0
<b>Summa</b>	<b>92 847</b>	<b>86 238</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	0,90 %	110 347	111 471
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	436 822	441 530
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	463 750	468 750
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	448 910	453 750
Stadshypotek	2023-06-07	4,25 %	976 800	976 800
Stadshypotek	2022-09-01	1,10 %		934 341
Stadshypotek	2022-09-01	1,10 %		947 500
Stadshypotek	2023-12-01	0,90 %	372 400	376 200
Stadshypotek	2026-04-30	1,12 %	985 000	995 000
Stadshypotek	2023-04-26	4,00 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2023-06-01	3,90 %	924 481	
Stadshypotek	2024-09-01	3,81 %	937 500	
<b>Summa</b>			<b>6 356 010</b>	<b>6 405 342</b>
Varav kortfristig del			3 118 576	3 588 113

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	35 000	25 000
El	7 150	4 338
Förutbetalda avgifter/hyror	128 513	122 150
Uppvärmning	33 219	34 987
Utgiftsräntor	14 395	6 456
Vatten	11 563	8 708
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 858	11 734
<b>Summa</b>	<b>242 698</b>	<b>213 373</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 778 000	6 778 000
<b>Summa</b>	<b>6 778 000</b>	<b>6 778 000</b>

## Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Åsa Ivarsson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Erik Dalmén Andersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Malin Baranto  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Ericson  
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Baker Tilly EMK  
Anders Sandquist  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Helena Eriksson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.04.2023 14:50

SENT BY OWNER:  
Stina Lyrbring · 18.04.2023 15:24

DOCUMENT ID:  
ryxox9fhzn

ENVELOPE ID:  
B1secf3fh-ryxox9fhzn

DOCUMENT NAME:  
Brf Tredje Bohus.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK DALMÉN ANDERSSON mejla.ean@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:39 18.04.2023 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/26) IP: 94.191.137.2
2. Gerda Åsa Elisabeth Ivarsson asa.ivarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 16:49 18.04.2023 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/08) IP: 81.235.198.24
3. MALIN BARANTO malinbaranto@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2023 21:07 18.04.2023 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/18) IP: 81.235.186.26
4. Karl Lars Gunnar Ericson lars.ericson3@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 23:35 18.04.2023 23:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/13) IP: 81.235.198.17
5. Anders Sandquist anders.sandquist@bakertilly.se	Signed Authenticated	20.04.2023 14:50 19.04.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/29) IP: 178.174.251.86

\* 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 Tredje Bohus, org.nr 757200-2447

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tredje Bohus 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

### *Den auktoriserade/godkände revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 fel 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### ***Den interna revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Tredje Bohus för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns 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.

Göteborg den 20 april 2023



Anders Sandquist

Auktoriserad revisor



Helena Ericson

Internrevisor