

Årsredovisning 2022

BRF KAPTEN BLÅ

769620-2212



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KAPTEN BLÅ

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 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 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 HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-06-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kviberg 741:179, 741:183 på adressen Rustmästaregatan 31 i Göteborg. Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 6 035 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Agneta Olsson	Ordförande
Hans Pollak	Styrelseledamot
Kristoffer Kindgren	Styrelseledamot
Sara Janson	Styrelseledamot
Minna Bahmiary	Styrelseledamot
Anette Nygren	Styrelseledamot Avgått

VALBEREDNING

Erika Forsman och Linnéa Åkesson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, eller av styrelsens ledamöter, två i förening

REVISORER

KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Maj Våra tio elbilsladdare i garaget är i drift sedan våren 2021. Från årsskiftet 2021/2022 görs avläsning varje kvartal.

Mars Rengöring av våra ventilationskanaler, både i lägenheterna och i övriga utrymmen.

November Nytt styr- och reglersystem för ventilation och elavläsning.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Solceller har upphandlas under 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Avgiftshöjning

Våra avgifter höjdes med 3 % från 1 januari 2022.

Garage och parkering

Garaget är i föreningens ägo sedan 1 juli 2022. Innan dess hyrde vi detta av Skanska. I och med att föreningen blev nya ägare har föreningen varit tvungen att skriva nya avtal med befintliga garageplatsinnehavare.

Solceller

På årsstämman 2020 togs beslut om installation av solceller på taket på Rustmästaregatan 21–23. Detta efter en inlämnad proposition av styrelsen. Underhåll och förstärkning av taket genomfördes under hösten 2022 med anledning av att vårt tak nu kommer att vara en arbetsplats.

Teknisk förvaltning

I början av 2023 tecknade vi ett avtal gällande teknisk förvaltning med Esplanad som nu sköter både vår fastighetsskötsel och tekniska förvaltning.

All vår belysning utomhus har bytts ut till LED-belysning och på utsidan av våra huvudentréer har helt ny belysning installerats.

Samfälligheten

Grannsamverkan i området sker i samarbete med Polisen. Detta har pågått sedan 2018.

Ekonomi

I början av 2022 fick ett av våra lån uppdaterade villkor. Räntesänkning till 0,32 % med bindningstid på ett år. Samtidigt amorterade vi 1 000 000 kr på detta lån. I början av 2023 var det dags för ny villkorsändring av detta lån och vi beslutade att binda lånet på ett år igen. På grund av förändrad situation i omvärlden har räntan nu stigit till 3,88 %. I samband med omläggningen amorterade vi 2 000 000 kr på lånet.

Elavläsning

Årlig elavläsning för våra lägenheter gjordes i oktober och avser förbrukning ett år tillbaka i tiden. Avläsning av våra elbilsplatser sker varje kvartal.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 620 392	4 341 273	4 332 765	4 312 017
Resultat efter fin. poster	-514 106	-892 801	-864 820	-615 340
Soliditet, %	74	73	74	73
Yttre fond	3 551 034	3 116 034	2 732 100	2 297 100
Taxeringsvärde	168 718 000	138 946 000	138 946 000	138 946 000
Bostadsyta, kvm	6 035	6 035	6 035	6 035
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	622	622	622
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 296	8 473	8 484	8 661
Genomsnittlig skuldränta, %	0,77	0,94	1,05	1,16
Belåningsgrad, %	26,59	26,85	26,59	26,85

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	152 690 000	-	-	152 690 000
Fond, yttre underhåll	3 116 034	-	435 000	3 551 034
Balanserat resultat	-10 358 830	-892 801	-435 000	-11 686 631
Årets resultat	-892 801	892 801	-514 106	-514 106
Eget kapital	144 554 403	0	-514 106	144 040 297

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 686 631
Årets resultat	-514 106
Totalt	-12 200 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	543 700
Balanseras i ny räkning	-12 744 437
	-12 200 737

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			
Nettoomsättning	2	4 620 392	4 341 273
Rörelseintäkter	3	255 349	340 716
Summa rörelseintäkter		4 875 741	4 681 988
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-7	-2 473 202	-2 588 605
Övriga externa kostnader	8	-158 524	-144 802
Personalkostnader	9	-183 036	-161 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 205 528	-2 199 469
Summa rörelsekostnader		-5 020 290	-5 094 006
RÖRELSERESULTAT		-144 549	-412 018
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 525	1 531
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-390 082	-482 314
Summa finansiella poster		-369 557	-480 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-514 106	-892 801
ÅRETS RESULTAT		-514 106	-892 801

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	188 278 832	190 475 816
Maskiner och inventarier	12	22 560	31 104
Summa materiella anläggningstillgångar		188 301 392	190 506 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 301 392	190 506 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		475 578	248 397
Övriga fordringar	13	2 227 560	1 486 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	181 430	177 784
Summa kortfristiga fordringar		2 884 568	1 912 890
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 258 194	4 467 720
Summa kassa och bank		4 258 194	4 467 720
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 142 762	6 380 610
SUMMA TILLGÅNGAR		195 444 154	196 887 530

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 690 000	152 690 000
Fond för yttre underhåll		3 551 034	3 116 034
Summa bundet eget kapital		156 241 034	155 806 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 686 631	-10 358 830
Årets resultat		-514 106	-892 801
Summa fritt eget kapital		-12 200 737	-11 251 631
SUMMA EGET KAPITAL		144 040 297	144 554 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 691 000	40 691 000
Summa långfristiga skulder		40 691 000	40 691 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 374 000	10 443 000
Leverantörsskulder		139 013	408 351
Skatteskulder		0	746
Övriga kortfristiga skulder		134 332	66 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 065 512	723 896
Summa kortfristiga skulder		10 712 857	11 642 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 444 154	196 887 530

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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	80 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fastighetsförbättringar	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter G-mast	68 859	66 977
Hysesintäkter garage	459 533	132 722
Hysesintäkter, lokaler	0	162 275
Intäkter bredband	225 456	225 456
Årsavgifter, bostäder	3 866 544	3 753 843
Summa	4 620 392	4 341 273

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	2 000	3 777
Intäkt utfakturerade elkostnader	237 839	305 639
Pantförskrivningsavgift	5 313	5 712
Överlåtelseavgift	8 438	3 578
Övriga intäkter	1 759	22 010
Summa	255 349	340 716

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	211 587	39 028
Fastighetsskötsel	12 819	150 000
Fastskötsel/städ tjänster	0	6 250
Städning	209 123	153 459
Övrigt	13 328	108 476
Summa	446 857	457 213

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	125 437	0
Dörrar och lås/porttele	43 362	6 681
El	84 775	91 922
Garage och p-platser	43 997	5 751
Gård/markytor	53 204	69 238
Hissar	20 000	137 221
Reparationer	47 291	111 284
VA	30 800	45 379
Ventilation	10 030	77 308
Övriga gemensamma utrymmen	2 230	16 634
Summa	461 126	561 417

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	416 028	452 546
Uppvärmning	371 517	395 987
Vatten	181 051	174 514
Summa	968 596	1 023 047

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	84 768	81 252
Fastighetsskatt	17 180	19 460
Kabel-TV	235 353	230 164
Samfällighet	259 322	216 052
Summa	596 623	546 928

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	315	2 750
Juridiska kostnader	1 754	0
Kameral förvaltning	71 484	69 910
Konsultkostnader	0	3 786
Revisionsarvoden	22 600	19 775
Övriga förvaltningskostnader	62 372	48 581
Summa	158 524	144 802

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	41 939	38 522
Styrelsearvoden	141 097	122 608
Summa	183 036	161 130
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	389 926	482 314
Övriga räntekostnader	156	0
Summa	390 082	482 314
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	208 125 410	208 051 250
Årets inköp	0	74 160
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 125 410	208 125 410
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 649 594	-15 458 670
Årets avskrivning	-2 196 984	-2 190 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 846 578	-17 649 594
Utgående restvärde enligt plan	188 278 832	190 475 816
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 560 000</i>	<i>35 560 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 718 000	95 946 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	43 000 000
Summa	168 718 000	138 946 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85 448	85 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 448	85 448
Ingående ackumulerad avskrivning	-54 344	-45 799
Avskrivningar	-8 544	-8 545
Utgående ackumulerad avskrivning	-62 888	-54 344
Utgående restvärde enligt plan	22 560	31 104
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 218 564	1 474 522
Skattefordringar	2 433	0
Skattekonto	6 563	6 587
Övriga fordringar	0	5 600
Summa	2 227 560	1 486 709
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	1 497
Försäkringspremier	59 020	55 256
Förvaltning	6 176	5 957
Kabel-TV	0	38 326
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 234	76 748
Summa	181 430	177 784

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-01-28	0,39 %	9 374 000	10 443 000
SEB	2024-01-28	0,91 %	12 064 000	12 064 000
SEB	2024-01-28	0,89 %	13 064 000	13 064 000
SEB	2025-03-28	0,78 %	15 563 000	15 563 000
Summa			50 065 000	51 134 000

Varav kortfristig del 9 374 000 10 443 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	19 400
El	44 801	0
Förutbetalda avgifter/hyror	780 655	474 586
Upplupna arvoden inklusive sociala avgifter	133 330	79 237
Uppvärmning	55 189	0
Utgiftsräntor	4 058	6 725
Vatten	14 800	15 412
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 679	128 536
Summa	1 065 512	723 896

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	55 255 000	55 255 000
Summa	55 255 000	55 255 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Agneta Olsson
Ordförande

Hans Pollak
Styrelseledamot

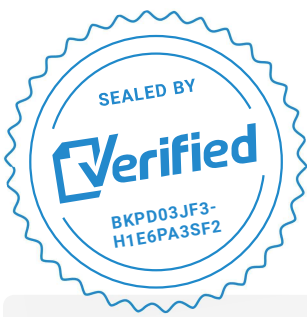
Minna Bahmiary
Styrelseledamot

Kristoffer Kindgren
Styrelseledamot

Sara Janson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 11:12

SENT BY OWNER:
Jenny Bergendahl · 18.04.2023 08:53

DOCUMENT ID:
H1e6PA3sf2

ENVELOPE ID:
BkpD03jf3-H1e6PA3sf2

DOCUMENT NAME:
Brf Kapten Blå - Årsredovisning 2022 för signering.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA JANSON sara.janson@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2023 09:32 18.04.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/05) IP: 194.237.189.74
2. HANS POLLAK pollak.hans@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 09:33 18.04.2023 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/05) IP: 90.231.17.116
3. AGNETA OLSSON agneta.e.olsson@telia.com	Signed Authenticated	18.04.2023 10:39 18.04.2023 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/31) IP: 90.231.181.5
4. MINNA BAHMIARY minnabahmiary@hotmail.se	Signed Authenticated	18.04.2023 12:11 18.04.2023 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/17) IP: 90.231.17.129
5. Kristoffer Evert Kindgren kristoffer_kindgren@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 19:42 18.04.2023 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/22) IP: 94.191.136.46
6. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	19.04.2023 11:12 19.04.2023 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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 Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

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 Kapten Blå 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 11:20

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 19.04.2023 11:20

DOCUMENT ID:
BJxRrMNaM2

ENVELOPE ID:
SJ0HGVTFh-BJxRrMNaM2

DOCUMENT NAME:
Rev.berättelse Kapten Blå 2022.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	Signed	19.04.2023 11:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04)
rikard.sahle@kpmg.se	Authenticated	19.04.2023 11:20	Low	IP: 195.84.56.2

* 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