

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ernst Torulfsgatan 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Christian Olin	Ordförande
William Alderhell	Ledamot
Ulf Bång	Ledamot
Kenneth Henriksson	Ledamot
Adam Scherdin	Ledamot
Ulrik Simson	Ledamot
Ingrid Petrik	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sören Maxén	Ordinarie Extern	Gothia Revision
-------------	------------------	-----------------

Valberedning

Magdalena Rhedin	Sammanställare
Madelene Olsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Källtorp 97:2	2003	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

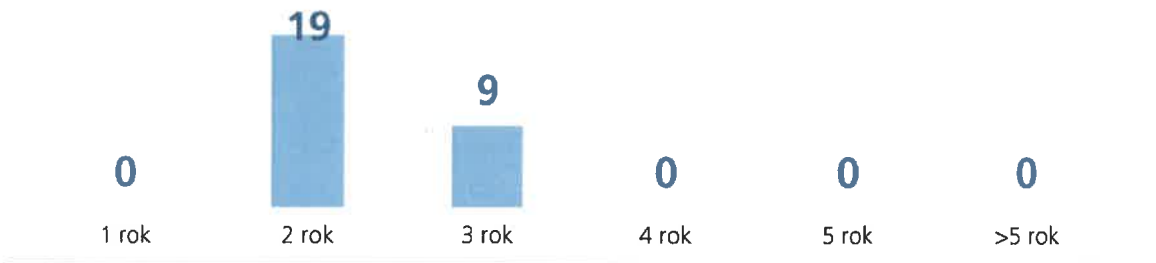
Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 791 m², varav 1 791 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Uteplats
Tvättstuga
Cykelrum
Soprum

J-

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radiatorer underhåll	2021	Byte ventiler+termostater samt injustering flöde
Värmeanläggning underhåll	2021	Byte cirk.pump+exp.kärl+avgasare
Dagvattenavrinning	2020	Installation dagvattenränna (Acudrain) & asfaltering vid garage södra gaveln
Trapphusreovering	2020	Målning trapphus & byte lägenhetsdörrar. Installation postboxar
Tvättstugan; Målning	2020	Målning & underhåll tvättstugans tambur
Armaturer utbyte	2020	Nya LED armaturer entréer & källare
VVC pump utbyte	2019	VVC pump utbyte
Dagvattenrör spolning	2019	Dagvattenrör baksidan; spolning & filmning
Radiatorer; utbyte trasiga ventiler	2019	Radiatorer; utbyte trasiga ventiler+termostater
Armaturer utbyte	2018	Nya armaturer utanför garage & cykelrum samt vid förråd
Målning garagedörrar	2018	Målning garagedörrar
Garagedörrar reovering	2017	Renovering två garagedörrar
Parkeringsplatser	2017	Uppförande av fyra p-platser
OVK - Ventilationskontroll	2017	Rensning & kontroll ventilation
Fönstermålning	2017	Målning fönster öster + norr
Tvättstugan; Torktumlare	2017	Ny torktumlare
Avloppsrör spolning	2017	Spolning & filmning avloppsrör
Tvättstugan; Avfuktare	2016	Ny avfuktare
Fönsterbyte	2015	Väster+Söder+Etageplan Öster
Balkongbyggnation	2014	Balkonger väster + Altaner öster
Fiber installation	2013	Fiber installation i alla lgh
Porttelefonanläggning utbyte	2012	Ny porttelefonanläggning
Yttertak omläggning	2008	Nya pannor, papp & läkt
Frånluftsfläktar utbyte	2006	Utbyte samtliga frånluftsfläktar
Fönstermålning	2006	Målning & renovering fönster
Badrumsreovering	2005	Nya ytskikt i samtliga badrum
Avloppsrör spolning	2005	Spolning & filmning avloppsrör
Tvättstugan; TM+avfuktare	2004	Nya tvättmaskiner & avfuktare
ROT reovering	1986	Avl.stammar, elledningar, fönster
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad	2023-2024	Åtgärder fasad & sockel

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Digital-TV & Bredband via fiber	Telia
Ek. förvaltning & Lgh.förteckning	SBC tom 221231, Nabo from 230101

Föreningens ekonomi

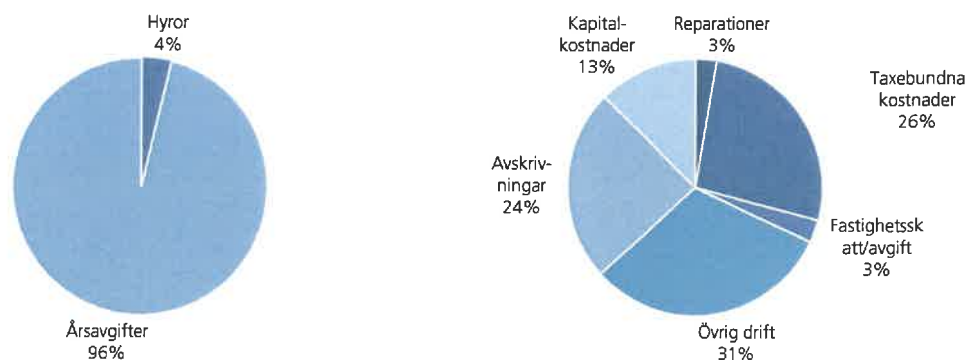
Under 2022 har räntekostnader och elkostnader ökat kraftigt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 533 345	2 314 788
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 525 114	1 525 109
Finansiella intäkter	4 792	405
Ökning av kortfristiga skulder	151 695	61 046
	1 681 601	1 586 560
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	957 614	1 086 162
Finansiella kostnader	191 476	123 859
Ökning av kortfristiga fordringar	132 135	17 982
Minskning av långfristiga skulder	120 000	140 000
Minskning av kortfristiga skulder	11 194	0
	1 412 419	1 368 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 802 527	2 533 345
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	269 182	218 557

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

J

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	815	815	815	815
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 640	5 707	5 785	5 846
Elkostnad/m ² totalyta	36	23	16	19
Värmekostnad/m ² totalyta	124	130	103	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	38	34	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	107	69	74	64
Soliditet (%)	58	57	57	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15	-50	-658	155
Nettoomsättning (tkr)	1 525	1 525	1 520	1 516

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 791 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 705 850	0	0	11 705 850
Upplåtelseavgifter	969 828	0	0	969 828
Ack kostnad för nyupplåtelse	-117 649	0	0	-117 649
Kapitaltillskott	2 494 194	0	0	2 494 194
Fond för yttre underhåll	916 142	355 000	-142 147	703 289
Balkongfond	59 436	0	20 124	39 312
S:a bundet eget kapital	16 027 801	355 000	-122 023	15 794 824
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 065 792	-355 000	71 822	-1 782 614
Årets resultat	15 122	15 122	50 201	-50 201
S:a fritt eget kapital	-2 050 670	-339 878	122 023	-1 832 815
S:a eget kapital	13 977 131	15 122	0	13 962 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	15 122
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 710 792
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-355 000
summa balanserat resultat	-2 050 670

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till balkongfond 2022	-20 670
att i ny räkning överförs	-2 071 340

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 525 114	1 525 109
Summa rörelseintäkter		1 525 114	1 525 109
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-826 691	-947 650
Övriga externa kostnader	Not 4	-127 423	-104 573
Personalkostnader	Not 5	-3 500	-33 939
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-365 694	-365 694
Summa rörelsekostnader		-1 323 308	-1 451 856
RÖRELSERESULTAT		201 806	73 253
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 792	405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 476	-123 859
Summa finansiella poster		-186 684	-123 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 122	-50 201
ÅRETS RESULTAT		15 122	-50 201

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7	21 587 778	21 953 472
Summa materiella anläggningstillgångar	21 587 778	21 953 472
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 590 578	21 956 272
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 834 455	2 575 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	20 436
Summa kortfristiga fordringar	2 834 455	2 595 769
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	11 237	301
Summa kassa och bank	11 237	301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 845 692	2 596 070
SUMMA TILLGÅNGAR	24 436 270	24 552 342

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 558 029	12 558 029
Kapitaltillskott		2 494 194	2 494 194
Fond för yttre underhåll	Not 11	916 142	703 289
Balkongfond		59 436	39 312
Summa bundet eget kapital		16 027 801	15 794 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 065 792	-1 782 614
Årets resultat		15 122	-50 201
Summa fritt eget kapital		-2 050 670	-1 832 815
SUMMA EGET KAPITAL		13 977 131	13 962 009
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12, 13	10 101 000	10 221 000
Leverantörsskulder		96 660	151 329
Skatteskulder		83 384	80 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	178 095	137 140
Summa kortfristiga skulder		10 459 139	10 590 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 436 270	24 552 342

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Balkonger/terasser	50 år	50 år
Parkering	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	1 459 794	1 459 170
Hyror parkering	16 800	16 800
Hyror garage	36 000	36 000
Hyror förråd	4 800	4 800
Överlåtelse/pantsättning	7 707	8 327
Öresutjämning	13	12
	1 525 114	1 525 109

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 452	54 606
	Snöröjning/sandning	10 995	1 663
	Städning entreprenad	44 290	43 722
	Mattvätt/Hyrmattor	10 347	9 759
	Gård	1 826	2 281
	Förbrukningsmateriel	1 239	1 582
		124 149	113 613
	Reparationer		
	Tvättstuga	25 656	2 385
	Lås	0	327
	VVS	6 992	23 993
	Ventilation	0	3 170
	Elinstallationer	7 669	6 741
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 321
	Tak	0	2 875
	Skador/klotter/skadegörelse	250	0
		40 567	50 812
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	139 008
	Elinstallationer	0	3 139
		0	142 147
	Taxebundna kostnader		
	El	64 869	40 700
	Värme	221 623	232 555
	Vatten	74 825	68 253
	Sophämtning/renhållning	37 083	38 463
	Grovsopor	702	613
		399 102	380 584
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 397	22 504
	Tomträttsavgäld	120 000	120 000
	Bredband	76 944	77 138
		220 341	219 642
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 532	40 852
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	826 691	947 650

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	5 313
	Revisionsarvode extern revisor	17 425	15 844
	Föreningskostnader	4 479	408
	Förvaltningsarvode	64 374	63 000
	Förvaltningsarvoden övriga	9 066	5 925
	Administration	5 734	4 594
	Korttidsinventarier	5 972	4 639
	Konsultarvode	15 160	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 850
		127 423	104 573

J

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	17 500
	Sociala kostnader	0	3 439
	Styrelseomkostnader	3 500	13 000
		3 500	33 939
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	272 941	272 941
	Förbättringar	92 753	92 753
		365 694	365 694
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 767 187	26 767 187
	Utgående anskaffningsvärde	26 767 187	26 767 187
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 813 715	-4 448 021
	Årets avskrivningar enligt plan	-365 694	-365 694
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 179 409	-4 813 715
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 587 778	21 953 472
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 370 349	3 370 349
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde mark	21 200 000	20 800 000
		45 600 000	42 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 600 000	42 200 000
		45 600 000	42 200 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Avräkning vidarefakturering	1 299	1 299
	Skattekonto	41 866	40 990
	Klientmedel hos SBC	1 584 867	1 482 644
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 400
	Klientmedel Nabo	151 695	
		2 834 455	2 575 333

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bostadsrätterna Sverige Ek för Fastighetsskötsel, entreprenad	0	0
	Bredband	0	19 236
	Förrådshyra	0	1 200
		0	20 436

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	703 289	1 233 289
	Reservering enligt stadgar	355 000	355 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 147	-885 000
	Vid årets slut	916 142	703 289

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	3,116 %	10 101 000	3 460 000	2023-12-15
	Nordea		0	3 460 000	
	Nordea		0	3 301 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		10 101 000	10 221 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 101 000	-10 221 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 501 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Sophämtning	7 699	0
	Ränta	14 863	3 593
	Avgifter och hyror	151 695	133 547
	Snöröjning/sandning	3 450	0
	Gård	388	0
		178 095	137 140

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut:

-Årsavgiften höjdes from 2023-01-01 med 20% pga. kraftigt ökade kostnader, främst räntekostnader och el men även många andra poster såsom fastighetskötsel samt även tariffer för fjärrvärme, vatten och avfall.

-Översyn av kostnadsstruktur har påbörjats. Vidtagna åtgärder har hittills resulterat i reducering av kostnader för bland annat trappstädning och avfall.

-Styrelseledamot Kenneth Henriksson har avlidit under mars 2023.

Planerade större underhållsarbeten:

-Underhåll av fasad planeras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 16/14 2023



Christian Olin
Ordförande



William Alderhell
Ledamot



Ulf Bång
Ledamot



Ingrid Petrik
Suppleant



Adam Scherdin
Ledamot



Ulrik Simson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/14 - 2023



Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ernst Torulfsgatan 4

Org.nr 769608-9759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ernst Torulfsgatan 4 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 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 Ernst Torulfsgatan 4 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 12 april 2023



Sören Maxén
Auktoriserad revisor