

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Olof Persgård

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 2022 och 2043.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter som ett 55+område utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bukärrs Vägörening. Föreningens andel är 0,7 procent. Samfälligheten förvaltar vägarna i området.

Styrelsen

Nils Nord	Ordförande
Bengt Bäckede	Ledamot
Yvonne Gran Ahlberg	Ledamot
Lars Lindgren	Ledamot
Kent Nydén	Suppleant
Rune Rosenqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Gillmert
Erik Modin

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Förenade Revisorer
Förenade Revisorer

Valberedning

Morgan Johansson
Ralph Molin
Regina Nydéus

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bukärr 2:95	2008	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

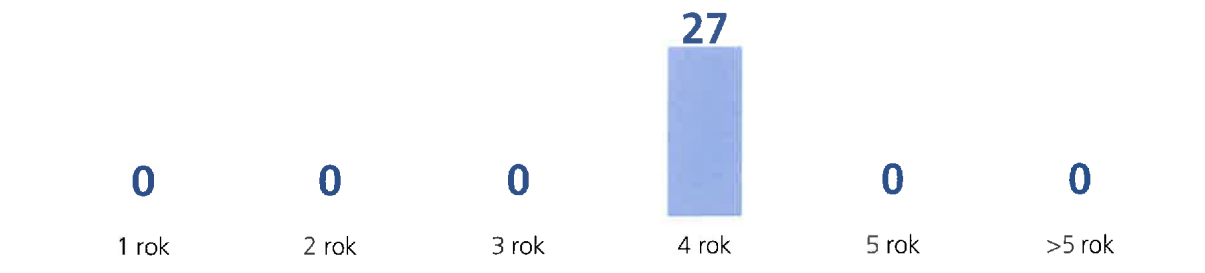
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 889 m², varav 2 889 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2022-11-15.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Tvättning av missfärgad puts (garanti)	2022
Målning av ventiler	2022
Översyn av tjärpapp på yttertak	2022
Förebyggande rostskydd av plåtprofiler på tak	2022
Planerat underhåll	År
Målning av träfasader	2023
Tvättning av puts	2024
Målning av träfasader (forts)	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsförvaltning	Trädgårdsmiljö i Billdal

Övrig information

Övrig styrelseinformation Styrelsen konstituerade sig efter ordinarie föreningsstämma 2022-06-02. Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

Teknisk förvaltning Föreningen har inget löpande avtal om teknisk förvaltning utan köper tjänster vid behov. Den primära förklaringen är att varje lägenhet ansvarar för sin egen uppvärmning, vatten och avlopp.

Hemsida Föreningen har en hemsida med adressen <https://varbrf.sbc.se/olofpersgard>.

Föreningens ekonomi

Årsavgift Årsavgifterna är oförändrad sedan 2019.

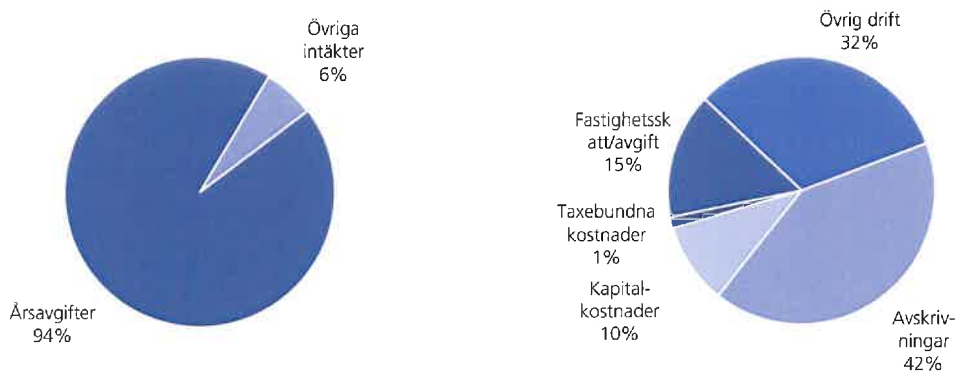
Resultat- och Likviditetsstyrning På grund av s.k. K2- och K3-regelverk, samt de avskrivningar dessa medför, uppvisar bostadsrättsföreningen ofta ett negativt resultat. Föreningen har valt att primärt styra ekonomin efter likviditet då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sina likvida medel.

Notering ang flerårsöversikt Var uppmärksam på att de små talen för el-, vatten- och sophanteringskostnader förklaras av separat fakturering. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades hösten 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 969 965	1 844 053
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 653 113	2 058 020
Finansiella intäkter	5 323	4 343
Ökning av kortfristiga skulder	0	19 524
	1 658 436	2 081 887
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	781 208	1 022 291
Finansiella kostnader	157 197	145 202
Ökning av kortfristiga fordringar	6 305	8 483
Minskning av långfristiga skulder	1 280 000	780 000
Minskning av kortfristiga skulder	24 420	0
	2 249 130	1 955 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 379 271	1 969 965
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-590 694	125 911

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånet på 4.500.000 kr enligt not 13 omsattes den 16 februari 2022 med 5 års löptid och räntesats 1,79%. I samband med omsättningen genomfördes en extraamortering på 1.000.000 kr.

Ändring av stadgar angående krav på att medlem skall bo i lägenheten. Första stämmobeslut den 2 juni 2022. Slutligt stämmobeslut den 1 juni 2023.

Instruktion för anslutning av elfordon till laddbox har tagits fram.

Instruktion för godkänd montering av luft/luftvärmepump har fastställts.

Information lämnas i Medlemsbrevet efter varje styrelsemöte.

Medlemsförteckning och adresslista uppdateras löpande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbete med anpassning av stadgar till följd av ändringar i bostadsrättslagen. Dessa blir aktuella först efter pågående stadgeändring 2022-2023 är fastställd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	537	537	537
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 390	4 833	5 103	5 210
Elkostnad/m ² totalyta	6	6	7	8
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	50	53	52
Soliditet (%)	87	86	86	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	66	216	5	-406
Nettoomsättning (tkr)	1 653	1 650	1 650	1 650

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 889 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	89 102 000	0	0	89 102 000
Fond för yttre underhåll	2 379 264	280 000	-107 067	2 206 331
S:a bundet eget kapital	91 481 264	280 000	-107 067	91 308 331
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 222 595	-280 000	322 743	-2 265 338
Årets resultat	66 078	66 078	-215 676	215 676
S:a fritt eget kapital	-2 156 517	-213 922	107 067	-2 049 662
S:a eget kapital	89 324 747	66 078	0	89 258 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	66 078
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 942 595
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 000
summa balanserat resultat	-2 156 517

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-2 156 517**

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	1 653 113	1 650 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	407 564
Summa rörelseintäkter		1 653 113	2 058 020
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-587 522	-878 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 390	-92 491
Personalkostnader	Not 6	-52 296	-51 428
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-653 953	-679 195
Summa rörelsekostnader		-1 435 160	-1 701 486
RÖRELSERESULTAT		217 953	356 534
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 323	4 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 197	-145 202
Summa finansiella poster		-151 874	-140 859
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 078	215 676
ÅRETS RESULTAT		66 078	215 676

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	100 835 568	101 489 521
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		100 835 568	101 489 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 835 568	101 489 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 094	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	379 580	374 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	8 386	7 986
Summa kortfristiga fordringar		393 060	382 761
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 009 656	1 604 343
Summa kassa och bank		1 009 656	1 604 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 402 716	1 987 105
SUMMA TILLGÅNGAR		102 238 284	103 476 626

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 102 000	89 102 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 379 264	2 206 331
Summa bundet eget kapital		91 481 264	91 308 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 222 595	-2 265 338
Årets resultat		66 078	215 676
Summa fritt eget kapital		-2 156 517	-2 049 662
SUMMA EGET KAPITAL		89 324 747	89 258 669
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 401 820	8 181 820
Summa långfristiga skulder		12 401 820	8 181 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	280 000	5 780 000
Leverantörsskulder		39 882	23 553
Skatteskulder		12 305	19 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	179 530	213 464
Summa kortfristiga skulder		511 717	6 036 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 238 284	103 476 626

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 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	120 år	120 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 550 664	1 550 664
Bredbandsintäkter	99 792	99 792
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämning	1	0
	1 653 113	1 650 456

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	2 350
Försäkringsersättning	0	405 214
	0	407 564

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	38 496	61 463
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	105 696	104 225
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 732	23 303
	Städning enligt beställning	700	850
	Myndighetstillsyn	0	5 500
	Gemensamma utrymmen	0	2 548
	Gård	3 125	0
	Förbrukningsmateriel	2 993	0
	Fordon	0	3 982
		157 742	201 871
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	2 350
	Ventilation	0	19 110
	Elinstallationer	1 199	17 063
	Huskropp utvändigt	0	35 529
	Tak	10 693	0
		11 892	74 052
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	74 937
	VVS	0	32 130
		0	107 067
	Taxebundna kostnader		
	El	18 254	16 291
	Vatten	3 087	2 825
	Grovsopor	0	3 687
		21 341	22 803
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 757	23 579
	Självrisk	0	88 483
	Markhyra/välgift/avgäld	32 400	32 400
	Kabel-TV	99 792	97 969
		156 949	242 431
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	239 598	230 148
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	587 522	878 372
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	938
	Tele- och datakommunikation	861	1 616
	Juridiska åtgärder	27 297	8 913
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	20 625
	Föreningskostnader	10 430	1 718
	Styrelseomkostnader	0	4 000
	Fritids- och trivselkostnader	13 750	2 208
	Förvaltningsarvode	44 251	43 308
	Förvaltningsarvodena övriga	0	1 744
	Administration	5 017	1 809
	Konsultarvode	17 908	5 612
		141 390	92 491

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	47 500
	Sociala kostnader	3 996	3 928
		52 296	51 428
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	653 953	657 137
	Inventarier	0	22 058
		653 953	679 195
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 000 000	107 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	107 000 000	107 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 510 479	-4 853 342
	Årets avskrivningar enligt plan	-653 953	-657 137
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 164 432	-5 510 479
	Planenligt restvärde vid årets slut	100 835 568	101 489 521
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 833 000	31 833 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	42 606 000	42 606 000
	Taxeringsvärde mark	49 167 000	49 167 000
		91 773 000	91 773 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	91 773 000	91 773 000
		91 773 000	91 773 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 729	125 729
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	125 729	125 729
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-125 729	-103 671
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-22 058
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 729	-125 729
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9 965	9 154
	Klientmedel hos SBC	369 615	365 621
		379 580	374 775

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	8 386	7 986
		8 386	7 986

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 206 331	2 010 706
	Reservering enligt stadgar	280 000	280 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-107 067	-84 375
	Vid årets slut	2 379 264	2 206 331

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,060 %	3 961 820	4 121 820	2025-06-18
Nordea	1,790 %	4 500 000	5 500 000	2027-02-17
Nordea	0,840 %	4 220 000	4 340 000	2026-02-18
Summa skulder till kreditinstitut		12 681 820	13 961 820	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-280 000	-5 780 000	
		12 401 820	8 181 820	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 281 820 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 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 478 000	18 478 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
EI	5 332	2 590
Extern revisor	20 625	20 625
Ränta	16 035	11 852
Avgifter och hyror	137 538	153 787
Myndighetstillsyn	0	5 500
Ventilation	0	19 110
	179 530	213 464

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter årets slut är redovisade i förvaltningsberättelsen på sid 6.


Styrelsens underskrifter

Kungsbacka den 21/3 2023



Nils Nord
Ordförande


Bengt Backede
Ledamot


Yvonne Gran Ahlberg
Ledamot


Lars Lindgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 - 2023


Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Olof Persgård
Org.nr. 769609-7257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Olof Persgård för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorernas 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 misstag, 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 revisorssed 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Olof Persgård för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 23 mars 2023

Per Gillmert
Auktoriserad revisor