

Årsredovisning 2022

BRF LÖJTNANTSHJÄRTAT

769626-8098



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÖJTNANTSHJÄRTAT

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 2013-08-23.

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 Göteborg Kviberg 741:177, nybyggnadsår 2015. Föreningen har 70 bostadsrätter fördelat på två flerbostadshus om totalt 4 536 kvm.

Föreningen ingår som en av tio fastigheter i Samfälligheten Öster om Bellevue.

Föreningen förfogar över 38 parkeringsplatser för personbilar, varav 15 är elbilsplatser, som hyrs ut till medlemmar i föreningen. Samtliga parkeringsplatser är belägna på kvartersmark som tillhör och förvaltas av samfälligheten.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta, kvm
1 rok	12	420
2 rok	20	996
3 rok	27	2 118
4 rok	11	1 002
Summa	70	4536

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring ingår. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även bostadsrättstillägg för bostadsrättshavare. Hemförsäkring bekostas däremot av bostadsrättshavarna själva och är obligatorisk.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Johansson	Ordförande
Olle Ström	Ledamot
Anna Wallin	Ledamot
Matthew Mossadegh Kahnamooy	Ledamot
Hanna Nguyen	Ledamot
Henrik Mainz	Suppleant
Andreas Nordgren	Suppleant

VALBEREDNING

Felicia Lindén och Irina Djordjievska Tasevska.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Jan Jörgen Nilsson KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL 2023

- Inoljning av pergola, bord och bänkar på innergård.
- Målning av krönplåt.
- Byte av ljuskällor i teknikutrymmen.
- Sättningar i tomtmarken har påverkat trottoarer som omgärdar föreningens fastighet. Ansvaret för trottoarerna ligger inom ramen för Samfälligheten Öster om Bellevue, som bevakar sättningarna löpande och planerar åtgärder vid behov.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har en fortsatt god och stabil ekonomi och har byggt upp en starkare kassa än vad som är beräknat i den ekonomiska planen. Avsättning till framtida underhåll har gjorts enligt plan. Årsavgifterna har varit oförändrade sedan starten 2015 fram till och med 2022. Styrelsen har dock beslutat höja årsavgifterna med fem procent från 2023, som en konsekvens av ökade drift- och lånekostnader.

Ett av föreningens lån hos Swedbank har under året lagts om, i samband med det gjordes en extra amortering med 400 000 kronor.

Laddstolpar har installerats på 15 av föreningens 38 parkeringsplatser, efter beslut på föreningsstämman tidigare under året. Investeringen har finansierats med sparat kapital, varav hälften kommer återbetalas genom ett beviljat bidrag från Naturvårdsverket. Årets bokföringsmässiga resultat påverkas av att Naturvårdsverkets bidrag utbetalas först under 2023.

Sammanfattningsvis – enligt budgeten för 2023, som fastlogs i november – täcker beräknade intäkter beräknade kostnader, inklusive indexregleringar av avtal och taxebundna utgifter, samt avsättningar för framtida underhåll. Budgeten visar på fortsatt god likviditet.

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, vilket gör att det bokföringsmässiga resultatet alltid blir negativt. Eftersom föreningens årsavgifter ska täcka den löpande verksamheten, inklusive amorteringar och avsättningar, är det för läsaren mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet, i stället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ytterligare upprustning av trädgården har skett under 2022. Perenner har planterats utmed cykelförrådets vägg, samt cirka tusen blomsterlökar har planterats runt om i rabatterna.

Brf Löjtnantshjärtat är medlem i föreningen Fastighetsägare Gamlestaden och i dialog med kommunen bedrivs ett kontinuerligt arbete med att skapa ett tryggare närområde för allas trevnad.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 841 631	3 834 435	3 850 557	4 052 367
Resultat efter fin. poster	-764 441	-586 178	-1 386 479	-493 966
Soliditet, %	71	70	70	70
Yttre fond	3 105 487	2 539 487	2 539 487	1 973 487
Taxeringsvärde	133 000 000	108 000 000	108 000 000	108 000 000
Bostadsyta, kvm	4 537	4 536	4 536	4 536
Årsavgift per kvm bostadsyta	711	714	712	711
Lån per kvm bostadsyta	12 115	12 333	12 461	12 682

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	121 555 000	-	-	121 555 000
Upplåtelseavgifter	15 200 000	-	-	15 200 000
Fond, yttre underhåll	2 539 487	-	566 000	3 105 487
Balanserat resultat	-5 661 078	-586 178	-566 000	-6 813 256
Årets resultat	-586 178	586 178	-764 441	-764 441
Eget kapital	133 047 231	0	-764 441	132 282 790

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 813 256
Årets resultat	-764 441
Totalt	-7 577 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	566 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-85 500
Balanseras i ny räkning	-8 058 197
	-7 577 697

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	2		
Nettoomsättning		3 841 631	3 834 435
Rörelseintäkter		8 949	42
Summa rörelseintäkter		3 850 580	3 834 477
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 946 939	-1 705 420
Övriga externa kostnader	8	-239 975	-196 774
Personalkostnader	9	-108 311	-170 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 641 370	-1 641 370
Summa rörelsekostnader		-3 936 595	-3 714 466
RÖRELSERESULTAT		-86 015	120 011
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 790	3 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-687 216	-709 203
Summa finansiella poster		-678 426	-706 189
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-764 441	-586 178
ÅRETS RESULTAT		-764 441	-586 178

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	184 108 947	185 750 317
Pågående projekt		475 377	0
Summa materiella anläggningstillgångar		184 584 324	185 750 317
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		184 584 324	185 750 317
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 501	27 161
Övriga fordringar	12	98	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	284 325	210 791
Summa kortfristiga fordringar		302 924	237 952
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 116 777	3 672 265
Summa kassa och bank		3 116 777	3 672 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 419 701	3 910 217
SUMMA TILLGÅNGAR		188 004 025	189 660 534

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 755 000	136 755 000
Fond för yttre underhåll		3 105 487	2 539 487
Summa bundet eget kapital		139 860 487	139 294 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 813 256	-5 661 078
Årets resultat		-764 441	-586 178
Summa fritt eget kapital		-7 577 697	-6 247 256
SUMMA EGET KAPITAL		132 282 790	133 047 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	41 159 592	41 589 592
Summa långfristiga skulder		41 159 592	41 589 592
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 804 496	14 363 445
Leverantörsskulder		175 652	140 971
Övriga kortfristiga skulder		64 555	61 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	516 941	458 196
Summa kortfristiga skulder		14 561 643	15 023 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 004 025	189 660 534

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löjtnantshjärtat 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 %

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 föreningsstämma 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, lokaler	4 620	5 700
Hysesintäkter, p-platser	224 200	228 000
Årsavgifter, bostäder	3 224 196	3 239 611
Övriga intäkter	397 564	361 166
Summa	3 850 580	3 834 477

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	291 458	148 798
Fastighetsskötsel	170 036	178 494
Städning	125 752	121 252
Övrigt	81 850	182 689
Summa	669 096	631 233

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	375
El	9 939	19 461
Försäkringsärende/vattenskada	11 006	0
Reparationer	0	550
Trapphus/port/entr	0	6 609
VA	66 133	3 330
Ventilation	13 388	0
Summa	100 466	30 325

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Staket/grind/terrass	85 500	0
Summa	85 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	201 347	263 056
Uppvärmning	211 752	176 890
Vatten	170 775	152 740
Summa	583 874	592 686

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	191 476	189 292
Fastighetsförsäkringar	54 059	51 260
Samfällighet	252 868	210 624
Självrisker	9 600	0
Summa	508 003	451 176

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	26 988	16 500
Juridiska kostnader	797	0
Kameral förvaltning	112 832	112 831
Revisionsarvoden	21 750	20 625
Övriga förvaltningskostnader	77 608	46 818
Summa	239 975	196 774

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 311	33 302
Styrelsearvoden	90 000	137 600
Summa	108 311	170 902

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	686 714	709 203
Övriga räntekostnader	502	0
Summa	687 216	709 203

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	196 287 000	196 287 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	196 287 000	196 287 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 536 683	-8 895 313
Årets avskrivning	-1 641 370	-1 641 370
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 178 053	-10 536 683

Utgående restvärde enligt plan	184 108 947	185 750 317
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 150 000</i>	<i>32 150 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	32 000 000
Summa	133 000 000	108 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	98	0
Summa	98	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	53 063	28 350
El	36 154	24 307
Fastighetsskötsel	1 250	0
Försäkringspremier	18 138	0
Förutbet försäkr premier	0	17 333
Förvaltning	30 489	28 208
Städning	30 313	0
Vatten	10 493	5 501
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 425	107 092
Summa	284 325	210 791

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2030-11-25	1,08 %	14 478 160	14 628 160
Swedbank	2029-11-23	1,33 %	14 901 328	15 051 328
Swedbank	2023-11-24	3,72 %	13 374 496	13 924 496
Swedbank	2024-11-25	0,96 %	12 210 104	12 340 104
Summa			54 964 088	55 944 088
Varav kortfristig del			13 804 496	14 354 496

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	20 000	20 000
El	12 564	32 824
Förutbetalda avgifter/hyror	319 456	305 491
Uppvärmning	46 291	26 349
Utgiftsräntor	93 161	59 853
Vatten	14 668	13 679
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 801	0
Summa	516 941	458 196

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 632 000	59 632 000
Summa	59 632 000	59 632 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I likhet med många andra har även Brf Löjtnantshjärtat drabbats av ökade drift- och lånekostnader, som en konsekvens av det allmänna ekonomiska läget i landet med högre räntor och inflation. Därför har styrelsen beslutat att för första gången sedan starten 2015 höja medlemsavgiften med fem procent från januari 2023. Även tariffen för individuell förbrukning av el och varmvatten har höjts från januari 2023 med anledning av ökade el- och uppvärmningskostnader. En av lägenheterna i fastigheten har haft återkommande problem med stopp i avlopp på grund av ett misstänkt byggfel. En ordentlig undersökning av fastighetens avlopp kommer att göras under 2023 för att få en god uppfattning om omfattning av problemet och vilka åtgärder som behöver vidtas. Det har kommit till styrelsens kännedom att det har förekommit stöld i cykelförrådet under 2022. Då det inte finns tecken på åverkan på dörren kan det betyda att det finns nyckeltaggar på vift. Styrelsen kommer därför att undersöka möjligheten att byta ut samtliga taggar alternativt ändra i låssystemet så att man kan använda sig av individuella kodlås i stället. Bytet förväntas innebära en betydande kostnad.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jan Johansson
Ordförande

Olle Ström
Ledamot

Anna Linnea Wallin
Ledamot

Matthew Mossadegh Kahnamooy
Ledamot

Hanna Nguyen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Jan Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.06.2023 10:54

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 15.06.2023 10:51

DOCUMENT ID:

r1gFWZLuP3

ENVELOPE ID:

HkF-b8uv2-r1gFWZLuP3

DOCUMENT NAME:

Brf Löjtnantshjärtat, 769626-8098 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Linnea Wallin anna.wallin@brflojtnantshjartat.se	 Signed Authenticated	15.06.2023 20:40 15.06.2023 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/27) IP: 85.226.194.146
2. HANNA NGUYEN Hanna_ng@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2023 20:40 15.06.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/21) IP: 104.28.105.31
3. Jan Johansson jan.johansson@brflojtnantshjartat.se	 Signed Authenticated	15.06.2023 20:51 15.06.2023 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/15) IP: 85.226.194.57
4. OLOF STRÖM olle.strom@brflojtnantshjartat.se	 Signed Authenticated	15.06.2023 20:56 15.06.2023 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/24) IP: 155.4.252.164
5. MATTHEW MOSSADEGH KAHNAM OOIY matthew.mossadegh@brflojtnantshjartat.se	 Signed Authenticated	15.06.2023 21:14 15.06.2023 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/12) IP: 85.226.198.221
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.06.2023 10:54 16.06.2023 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) 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 Löjtnantshjärtat, org. nr 769626-8098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löjtnantshjärtat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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 revisionssed 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. Risker 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 Löjtnantshjärtat 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 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

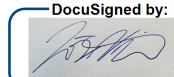
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 2023-06-16

KPMG AB

DocuSigned by:

 7D0D4A72285C498...
 Jörgen Nilsson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8AD6C57206D04769BE4CFCDACA5FB9F0

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Brf Löjtnantshjärtat RB.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Jörgen Nilsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

jorgen.nilsson1@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Jörgen Nilsson

Location: DocuSign

6/16/2023 10:52:36 AM

jorgen.nilsson1@kpmg.se

Signer Events**Signature****Timestamp**

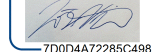
Jörgen Nilsson

jorgen.nilsson1@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

7D0D4A72285C498...

Sent: 6/16/2023 10:53:11 AM

Viewed: 6/16/2023 10:53:56 AM

Signed: 6/16/2023 10:54:05 AM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 195.84.56.2

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 9de2ca47-9cd8-50af-8891-a6868e873bf0

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/16/2023 10:53:42 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/16/2023 10:53:11 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/16/2023 10:53:56 AM

Signing Complete

Security Checked

6/16/2023 10:54:05 AM

Completed

Security Checked

6/16/2023 10:54:05 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------