

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Byabacken
Org nr: 769615-7424



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Byabacken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 032 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 330 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kyrkby 94:3 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2013.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadstillägg ingår i föreningens försäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	20
3 rum och kök	21
4 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	44

Total tomtarea 2 557 m²
Total bostadsarea 4 124 m²

Årets taxeringsvärde 120 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 99 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 83 tkr och planerat underhåll för 308 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tillsyn rökluckor	4 356
Miljöbelysning	2 086
Klimatinstallation och ventilationsarbete	292 256
Tegelfasad	4 500
Markarbete	4 960

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Svensson	Ordförande	2023
Josefine Andersson	Sekreterare	2023
Björn Lundgren	Vice ordförande	2024
Hanna Gutemar	Ledamot	2024
Artur Hopfen	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Francén	Suppleant	2023
Inga-Lill Bonnedahl	Suppleant	2023
Roland Hörnfeldt	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Per-Anders Ryd	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tord Fors		2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Svensson		2023
Magnus Börgeson		2023

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-04-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-04-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 681 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Ordförande har ordet

Det gångna året har föreningen arrangerat två städ och fixardagar, en vår och en höst, där medlemmarnas uppslutning var den högsta någonsin. Vårens städdag var en kraftansamling att för hand försköna och sprida ut nio ton vit /svart makadam i området, tillsammans med grundlig rensning av ogräs. Under höstdagen prioriterades förberedelse till kommande vår, med plantering av vårlökar runt träd och slänter samt beskärning av buskar och träd. Det är glädjande att uppslutningen var stor vid båda tillfällena, samt många deltog vid kaffe och förtäringens aktiviteten.

Året har i övrigt genomsyrats av förhandlingar m a p reklamerade fasadskador samt begäran om dokumentation till åtgärdsförslag. Förhandlingarna är i skrivande stund ej avslutade utan kommer att pågå in på nästkommande år.

Klimatbalansering har under året varit ett genomgående tema för styrelsen, där samtliga lägenheter har genomgått och nya termostater ersatt de gamla på radiatorerna, för att erhållande av jämnare värme balansering mellan lägenheter våningar och huskroppar. Åtgärden kommer förhoppningsvis visa på en framtida minskad uppvärmningskostnad för föreningen.

Rengöring av ventilationssystemet har genomförts vid ett antal lägenheter då kapacitet visade sig ha minskat vid OVK mätning. En utökad rengöring kommer att bli aktuell för samtliga några år bort i tiden.

En återkommande situation är reparationer orsakade m a p inbrottsförsök eller inbrott. Det är inte alltid som vårt övervakningssystem avskräcker till försök. Det är tacksamt om vi alla kan medverka till att obehöriga tar sig in i våra byggnader. Trots ovan, och med genomförda besparingar har styrelsen under året gjort en engångsinbetalning om en miljon kronor till Swedbank, och därmed minskat ett av våra lån med samma belopp.

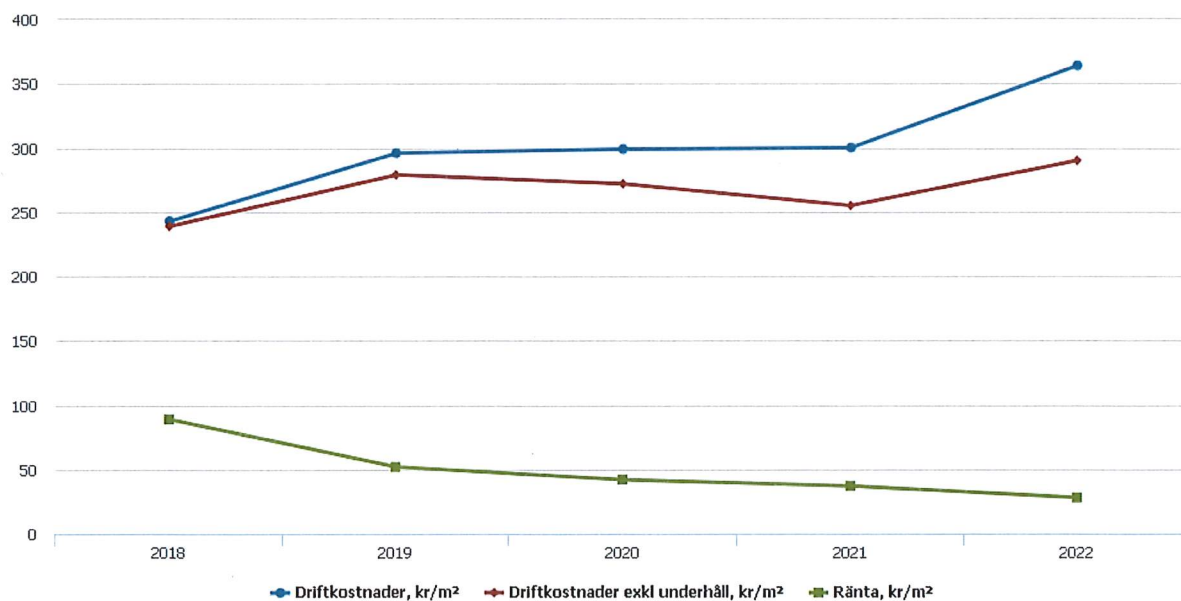
Till de medlemmar som deltar i föreningens ”snöröjningssällskap” tackar vi särskilt, då självhanteringen medverkar till stora besparingar istället för en extern utlokaliserad halkbekämpningsservice. Besparingarna möjliggör utrymme till investeringar som genererar ytterligare kostnadsreduceringar.

Med nuvarande samhällssituation och utveckling, kommer det bli än viktigare och mer utmanande att hitta möjligheter till att minska omkostnader för service och tjänster m a p galopperande inflation, räntor samt energikostnader. Framöver kommer avgiftshöjningar inte att kunna undvikas. Frågan är enbart hur stora de kommer att bli.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 140	3 047	2 967	2 731	2 719
Resultat efter finansiella poster	298	573	326	81	138
Årets resultat	298	573	326	81	138
Resultat exklusive avskrivningar	1 330	1 599	1 351	1 107	1 163
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	982	1 182	934	690	797
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	107	101	163	101	89
Balansomslutning	133 159	134 842	134 533	134 515	134 773
Soliditet %	83	82	82	81	81
Driftkostnader, kr/m ²	364	300	299	296	243
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	290	255	272	279	239
Ränta, kr/m ²	28	37	42	52	89
Underhållsfond, kr/m ²	626	573	530	457	372
Lån, kr/m ²	5 335	5 795	5 892	5 965	6 062



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	104 459 000	5 127 000	2 447 198	-2 197 223	572 045
Disposition enl. årsstämmobeslut				572 045	-572 045
Reservering underhållsfond			443 000	-443 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-308 158	308 158	
Årets resultat					298 498
Vid årets slut	104 459 000	5 127 000	2 582 040	-1 760 020	298 498

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 625 177
Årets resultat	298 498
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-443 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	308 158
Summa	-1 461 521

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 461 521**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 140 414	3 046 814
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 222	178 060
Summa rörelseintäkter		3 223 636	3 224 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 502 727	-1 237 948
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 819	-183 626
Personalkostnader	Not 6	-79 070	-53 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 031 748	-1 026 574
Summa rörelsekostnader		-2 833 364	-2 501 180
Rörelseresultat		390 272	723 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 460	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-117 235	-151 671
Summa finansiella poster		-91 774	-151 649
Resultat efter finansiella poster		298 498	572 045
Årets resultat		298 498	572 045



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	129 297 988	130 323 527
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	85 882	92 090
Summa materiella anläggningstillgångar		129 383 869	130 415 617
Summa anläggningstillgångar		129 383 869	130 415 617
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		35 000	0
Övriga fordringar		2 478	2 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	102 164	125 083
Summa kortfristiga fordringar		139 642	127 559
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 635 844	4 204 374
Summa kassa och bank		3 635 844	4 204 374
Summa omsättningstillgångar		3 775 486	4 331 933
Summa tillgångar		133 159 355	134 747 550



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 586 000	109 586 000
Fond för yttre underhåll		2 582 040	2 447 198
Summa bundet eget kapital		112 168 040	112 033 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 760 019	-2 197 223
Årets resultat		298 498	572 045
Summa fritt eget kapital		-1 461 521	-1 625 177
Summa eget kapital		110 706 519	110 408 021
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 000 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 000 000	4 900 000
Leverantörsskulder		39 971	66 708
Övriga skulder		0	181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	412 865	372 640
Summa kortfristiga skulder		12 452 836	5 339 529
Summa eget kapital och skulder		133 159 355	134 747 550



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Progressiv	tom 2013
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 807 964	2 742 744
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, garage	358 450	335 850
Hyror, övriga	400	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-300	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-27 300	-31 780
Summa nettoomsättning	3 140 414	3 046 814

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Panter- och överlåtelseavgifter	5 755	5 229
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Erhållna skadestånd	0	100 000
Övriga rörelseintäkter	19 839	7 554
Försäkringsersättningar	50 000	59 278
Återbäring från länsförsäkringar	7 631	6 002
Summa övriga rörelseintäkter	83 222	178 060

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-308 158	-156 261
Reparationer	-83 324	-23 760
Försäkringspremier	-70 176	-67 593
Kabel- och digital-TV	-153 455	-153 082
Serviceavtal	0	-43 423
Obligatoriska besiktningar	-37 250	-29 895
Övriga utgifter, köpta tjänster	-43 072	-31 557
Förbrukningsinventarier	-39 540	-35 010
Vatten	-139 768	-119 778
Fastighetsel	-138 296	-93 540
Uppvärmning	-349 944	-320 601
Sophantering och återvinning	-53 112	-59 753
Förvaltningsarvode drift	-86 631	-103 694
Summa driftskostnader	-1 502 727	-1 237 948



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-13 131	-3 638
Förvaltningsarvode administration	-112 586	-109 522
Lokalkostnader	0	-750
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-26 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 134	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 898	-6 902
Kontorsmateriel	0	-1 981
Telefon och porto	-130	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-42
Bankkostnader	-2 640	-2 090
Advokat och rättegångskostnader	-66 000	-31 500
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-219 819	-183 626

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-67 915	-47 293
Sociala kostnader	-11 155	-5 739
Summa personalkostnader	-79 070	-53 032

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 025 539	-1 025 539
Avskrivning Installationer	-6 209	-1 035
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 031 748	-1 026 574



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-117 235	-151 671
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-117 235	-151 671

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 039 147	122 039 147
Mark	16 500 000	16 500 000
	138 539 147	138 539 147
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	138 539 147	138 539 147

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 215 620	-7 190 081
	-8 215 620	-7 190 081

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 025 539	-1 025 539
	-1 025 539	-1 025 539

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 241 159	-8 215 620
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	112 797 988	113 823 527
Mark	16 500 000	16 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	120 000 000	99 000 000
----------	-------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	120 000 000	99 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>92 000 000</i>	<i>71 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	93 125	0
	93 125	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	93 125
	0	93 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 125	93 125
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 035	0
	-1 035	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 209	-1 035
	-6 209	-1 035
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 244	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 882	92 090
Varav		
Installationer	85 882	92 090

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	73 694	70 176
Förutbetalt förvaltningsarvode	2 988	25 936
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 482	26 045
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 927
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 164	125 083

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 027 845	819 799
Transaktionskonto	2 603 000	3 379 575
Summa kassa och bank	3 635 844	4 204 374



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	22 000 000	23 900 000
Kortfristig del av långfristigt lån	-12 000 000	-4 900 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 000 000	19 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,93%	2023-08-25	4 900 000,00	0,00	1 900 000,00	3 000 000,00
SWEDBANK	0,37%	2023-08-25	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
SWEDBANK	0,54%	2024-09-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			23 900 000,00	0,00	1 900 000,00	22 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 9 000 tkr och 3 000 tkr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr på dessa två lån.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 229	7 528
Upplupna räntekostnader	0	4 953
Upplupna driftkostnader	7 300	0
Upplupna elkostnader	19 447	14 842
Upplupna vattenavgifter	25 103	20 671
Upplupna kostnader för renhållning	7 629	6 369
Upplupna revisionsarvoden	18 750	20 000
Upplupna styrelsearvoden	29 373	23 958
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 000	41 017
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	240 035	233 302
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	412 865	372 640

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Dan Svensson

Josefine Andersson

Björn Lundgren

Artur Hopfen

Hanna Gutemar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Per-Anders Ryd
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bybacken, org. nr 769615-7424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bybacken 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Byabacken 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Per-Anders Ryd
Förtroendevald revisor



BRF Byabacken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Byabacken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

