

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Navet 1 På Lindholmen
Org nr: 769620-8797





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Navet 1 På
Lindholmen får härmed avge
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 22% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen *SBAB lån 5 315 745kr samt 3 910 284 kr* som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 315 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 311 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lindholmen 31:4 i Göteborgs kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 37 lägenheter. Byggnaden är uppförda 2011. Fastigheternas adress är Lindholmsallén 51 Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	37	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	6	Motorcykelgarage
Antal p-platser	15	

Total tomtarea	533 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 597 m ²
Total bostadsarea	1 597 m ²

Årets taxeringsvärde	58 905 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 000 000 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 54 tkr och planerat underhåll för 48 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer	2016	
Installationer	2017	
OVK	2021	
Installationer	2021	
Huskropp utvändigt	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt	48 424

Planerat underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2023	
Fiberinstallation	2023	
Målning	2024	
Stammar, avlopp, spolning	2025	
Ventilation, OVK	2026	
Ventilation, rengöring kanaler	2026	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Wikberg	Ordförande	2023
Amanda Rydin	Sekreterare	2023
Anders Blom	Ledamot	2023
Christian Bergström	Ledamot	2023
Carla Hagberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Hagström	Suppleant	2023
Thomas Lindblom	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lundin Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	

Valberedning

Amanda Rydin
Anders Blom
Andreas Wikberg
Carla Hagberg
Christian Bergström

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen för BRF Navet 1 har under räkenskapsåret 2022 noterat att den finansiella ställningen är mer ansträngd på grund av det finansiella läget, varpå vi fick höja våra avgifter med 12%. Fastigheten är i fortsatt gott skick.

Finansiell utveckling

BRF Navet 1 har från 2022 redovisat ett negativt resultat på 4 tkr. Kassaflödet minskade från 244tkr 2021 till -787tkr 2022. Avgiftshöjning under 2023 är beslutat 2022-11-21 och genomförd under 2023.



Fastighetens underhåll

Fastigheten som byggdes av Hökerum Bygg AB är den viktigaste tillgången för BRF Navet 1. Sedan 2015 har föreningen en underhållsplan och med årets avsättning finns numera 1 030tkr för framtida underhåll. Styrelsen har inte noterat väsentliga underhållsprojekt under 2022.

Underhåll enligt plan under 2022 var spolning av stammar samt fasad- & takmålning men detta har blivit uppskjutet på grund av ej nödvändigt med spolning av så ny fastighet och målning är uppskjutet på grund av garantiärende gällande fasaden med byggherren.

Historik gällande garanti på fasaden

Från vår byggherre Hökerum Bygg AB har garantin på puts och plåtarbeten (fasaden) sedan tidigare förlängts till att omfatta 10 års garantitid, dvs till dec 2021, vilket gav oss en kontinuerlig uppföljning av husets klimatskydd och en ekonomisk trygghet genom lägre risk för fasadunderhåll. Besiktning av fasad gjordes våren 2021, alltså i god tid innan garantin gick ut.

Fasaden är, till skillnad från riskkonstruktioner, byggd med betongstomme i stället för regelstomme av trä. Trots detta har besiktningen påpekat en del brister i fasaden, även om vi i Navet 1 har klarat oss bäst, och Hökerum Bygg har i uppgift att upprätta en åtgärdsplan för att ställa till rätta.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 12 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 882 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 538	1 516	1 514	1 463	1 471
Resultat efter finansiella poster	-4	81	248	125	86
Årets resultat	-4	81	248	125	86
Resultat exklusive avskrivningar	311	396	563	440	402
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	189	274	441	318	279
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	77	77	77	77	77
Balansomslutning	66 051	67 156	67 236	67 258	67 280
Soliditet %	71	70	70	70	69
Likviditet %	7	22	17	13	143
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	882	884	864	830	830
Lån, kr/m ²	11 554	12 287	12 430	12 569	12 796

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 i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 935 000	0	0	956 905	208 246	80 968
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					80 968	-80 968
Reservering underhållsfond				122 281	-122 281	
Ianspråktagande av underhållsfond				-48 424	48 424	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-3 878
Vid årets slut	45 935 000	0	0	1 030 762	215 357	-3 878

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	289 214
Årets resultat	-3 878
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-122 281
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 424
Summa	211 479

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **211 479**

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	1 538 274	1 515 646
Övriga rörelseintäkter	Not 3	142 069	138 449
Summa rörelseintäkter		1 680 343	1 654 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-791 767	-788 071
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 515	-126 302
Personalkostnader	Not 6	-117 484	-125 443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-315 249	-315 249
Summa rörelsekostnader		-1 358 015	-1 355 065
Rörelseresultat		322 328	299 030
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 686	2 255
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 738	2 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-336 630	-222 579
Summa finansiella poster		-326 206	-218 062
Resultat efter finansiella poster		-3 878	80 968
Årets resultat		-3 878	80 968



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	65 319 727	65 634 976
Summa materiella anläggningstillgångar		65 319 727	65 634 976
Summa anläggningstillgångar		65 319 727	65 634 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 330	4 312
Övriga fordringar	Not 13	25 212	25 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	122 209	120 755
Summa kortfristiga fordringar		148 751	150 168
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	582 894	1 370 367
Summa kassa och bank		582 894	1 370 367
Summa omsättningstillgångar		731 644	1 520 535
Summa tillgångar		66 051 372	67 155 511



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	45 935 000	45 935 000	
Fond för yttre underhåll	1 030 762	956 905	
Summa bundet eget kapital	46 965 762	46 891 905	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	215 356	208 246	
Årets resultat	-3 878	80 968	
Summa fritt eget kapital	211 479	289 214	
Summa eget kapital	47 177 241	47 181 119	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 868 700	13 188 930
Summa långfristiga skulder		8 868 700	13 188 930
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 583 358	6 433 852
Leverantörsskulder	Not 17	113 546	106 764
Skatteskulder	Not 18	94 245	53 428
Övriga skulder	Not 19	1 250	2 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	213 031	189 073
Summa kortfristiga skulder		10 005 430	6 785 462
Summa eget kapital och skulder		66 051 372	67 155 511



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
	Linjär	
Byggnad	Linjär	120

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	1 408 124	1 410 996
Hyror, garage	167 400	164 850
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-37 250	-60 200
Summa nettoomsättning	1 538 274	1 515 646

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	128 760	128 760
Övriga ersättningar	11 804	8 062
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	7
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 620
Summa övriga rörelseintäkter	142 069	138 449

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-48 424	-71 820
Reparationer	-54 196	-23 803
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 253	-26 992
Samfällighetsavgifter	-99 041	-115 867
Försäkringspremier	-24 151	-23 792
Kabel- och digital-TV	-129 278	-129 028
Serviceavtal	-12 506	-11 036
Obligatoriska besiktningar	-5 646	-50 718
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-5 125
Förbrukningsinventarier	0	-2 837
Vatten	-62 318	-64 362
Fastighetsel	-130 600	-83 634
Uppvärmning	-61 935	-76 747
Sophantering och återvinning	-26 138	-24 633
Förvaltningsarvode drift	-70 280	-77 676
Summa driftskostnader	-791 767	-788 071



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-4 997	-3 865
Förvaltningsarvode administration	-93 629	-91 533
IT-kostnader	-1 428	-1 429
Arvode, yrkesrevisorer	-10 156	-9 200
Övriga förvaltningskostnader	-9 693	-4 821
Kreditupplysningar	-783	-212
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 143	-5 474
Telefon och porto	-450	-450
Konsultarvoden	0	-6 888
Bankkostnader	-2 235	-1 730
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-133 515	-126 302

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-80 000	-80 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 396	-15 452
Sociala kostnader	-28 088	-29 991
Summa personalkostnader	-117 484	-125 443

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-315 249	-315 249
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-315 249	-315 249

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 686	2 255
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 686	2 255



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 468	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 073	2 222
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	172	40
Övriga ränteintäkter	25	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 738	2 262

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-336 616	-222 663
Övriga räntekostnader	-14	84
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-336 630	-222 579

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 068 000	37 068 000
Mark	31 282 000	31 282 000
	68 350 000	68 350 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 350 000	68 350 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 715 024	-2 399 776
	-2 715 024	-2 399 776

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-315 249	-315 249
	-315 249	-315 249

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 030 273	-2 715 025
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	34 037 727	34 352 976
Mark	31 282 000	31 282 000

Taxeringsvärden

Bostäder	58 905 000	54 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	58 905 000	54 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 105 000</i>	<i>31 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 800 000</i>	<i>23 000 000</i>

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 330	4 312
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 330	4 312

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	25 212	25 101
Summa övriga fordringar	25 212	25 101

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 032	3 993
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 257	46 159
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 961	32 354
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 959	38 249
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 209	120 755

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	111 130	1 140 793
Transaktionskonto	471 764	229 574
Summa kassa och bank	582 894	1 370 367

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	18 452 058	19 622 782
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 583 358	-6 433 852
Långfristig skuld vid årets slut	8 868 700	13 188 930

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,44%	2022-09-23	6 433 852,00	-5 315 745,00	1 118 107,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,44%	2022-09-30	6 261 000,00	-6 261 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,44%	2022-09-30	6 927 930,00	-6 875 313,00	52 617,00	0,00
SBAB	3,58%	2023-09-25	0,00	5 315 745,00	0,00	5 315 745,00
SBAB	3,44%	2023-10-02	0,00	3 910 284,00	0,00	3 910 284,00
SBAB	3,82%	2024-09-10	0,00	9 226 029,00	0,00	9 226 029,00
Summa			19 622 782,00	0,00	1 170 724,00	18 452 058,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 357 329 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som ska villkorsändras inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån 5 315 745kr samt 3 910 284 kr 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.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	210 546	100 898
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-97 000	5 866
Summa leverantörsskulder	113 546	106 764

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	94 245	53 428
Summa skatteskulder	94 245	53 428

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	950	0
Avräkning hyror och avgifter	300	300
Clearing	0	2 045
Summa övriga skulder	1 250	2 345



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 881	17 114
Upplupna elkostnader	31 174	21 553
Upplupna vattenavgifter	21 177	19 820
Upplupna värmekostnader	10 161	10 039
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	148 638	120 547
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 031	189 073

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 565 000	22 565 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens digitala underskrifter

Ort och datum

Andreas Wikberg

Amanda Rydin

Anders Blom

Carla Hagberg

Christian Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats

Lundins Revisionsbyrå
Auktoriserad revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Navet 1 på Lindholmen

Organisationsnummer 769620-8797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Navet 1 på Lindholmen för år 2022-01-01--2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Navet 1 på Lindholmens finansiella ställning per 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.

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 Bostadsrättsföreningen Navet 1 på Lindholmen 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 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 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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Navet 1 på Lindholmen för år 2022-01-01--2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Navet 1 på Lindholmen 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 ersättnings-skyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492572088

Dokument

Årsredovisning Brf Navet 1

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-05-11 14:50:08 CEST (+0200) av Susanne Vikman (SV)

Färdigställt 2023-05-15 19:16:29 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Vikman (SV)

Riksbyggen

susanne.vikman@riksbyggen.se

Signerande parter

Andreas Wikberg (AW)

Personnummer 8906215119

andreas.wikberg02@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS WIKBERG"

Signerade 2023-05-11 16:17:11 CEST (+0200)

Christian Bergström (CB)

Personnummer 198811304891

bechri88@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTIAN BERGSTRÖM"

Signerade 2023-05-15 16:16:35 CEST (+0200)

Carla Hagberg (CH)

Personnummer 8311060308

carla.hagberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carla Hagberg"

Signerade 2023-05-11 15:45:30 CEST (+0200)

Anders Blom (AB)

Personnummer 195810074830

anders.blom@qbv.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS BLOM"

Signerade 2023-05-11 15:45:44 CEST (+0200)

Amanda Rydin (AR)

Henrik Lundin (HL)



Verifikat

Transaktion 09222115557492572088

*Personnummer 9502037808
amanda.rydin@m4.nu*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Amanda Viktoria Josefin Rydin"
Signerade 2023-05-15 18:00:29 CEST (+0200)*

Lundin Revisionsbyrå
*Personnummer 196701295096
henrik.lundin@lundin.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Henrik Lundin"
Signerade 2023-05-15 19:16:29 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

