

Årsredovisning 2022

GÖTEBORGS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3
757200-7701



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR GÖTEBORGS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 1934-06-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 16:2. Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 316 kvm och 2 lokaler om 100 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lina Lagerquist Sergel	Suppleant
Linnéa Segråm	Styrelseledamot
Linn Andersson	Ordförande
Jens Carlqvist	Styrelseledamot
Malin Magnusson	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Christian Thorén

FIRMATECKNING

Firma tecknas av 2 ledamöter i Styrelsen

REVISORER

Jan Jörgen Nilsson

Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Trädgårdsstädning

Åtgärdat Asbest i trappuppgång

Genomfört spolning av rör

Bytt belysning till LED samt
infört rörelsecensorer

AVTAL MED LEVERANTÖRER

TV/Internet ComHem/Tele 2

Fastighetsskötsel Esplanad

Städning Veteranpoolen

Ekonomisk förvaltning Nabo

EKONOMI

I slutet av 2022 beslutade föreningen att höja avgifterna med 10% från och med 230101.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 793 009	1 797 022	1 802 804	1 788 465
Resultat efter fin. poster	-524 494	-61 326	73 578	-3 688 461
Soliditet, %	-58	-53	-51	-52
Bostadsyta, kvm	2 316	2 316	2 316	2 316
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	693	693	693	693
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 649	4 714	4 778	4 843

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	66 850	-	-	66 850
Fond, yttre underhåll	2 749 667	-	288 833	3 038 500
Balanserat resultat	-6 653 364	-61 326	-288 833	-7 003 523
Årets resultat	-61 326	61 326	-524 494	-524 494
Eget kapital	-3 898 173	0	-524 494	-4 422 666

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 003 523
Årets resultat	-524 494
Totalt	-7 528 016

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	288 833
Balanseras i ny räkning	-7 816 849
	-7 528 016

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	2-3		
Nettoomsättning		1 793 009	1 797 022
Rörelseintäkter		19 145	6 219
Summa rörelseintäkter		1 812 154	1 803 241
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-7	-1 624 483	-1 242 418
Övriga externa kostnader	8	-233 891	-210 156
Personalkostnader	9	-98 559	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 955	-249 954
Summa rörelsekostnader		-2 206 888	-1 801 093
RÖRELSERESULTAT		-394 734	2 148
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 582	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-131 342	-63 474
Summa finansiella poster		-129 760	-63 474
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-524 494	-61 326
ÅRETS RESULTAT		-524 494	-61 326

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 928 937	6 178 892
Summa materiella anläggningstillgångar		5 928 937	6 178 892
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 929 437	6 179 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 913	27 362
Övriga fordringar	14	71 652	72 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108 894	105 002
Summa kortfristiga fordringar		199 459	205 051
Kassa och bank			
Kassa och bank		622 272	900 253
Summa kassa och bank		622 272	900 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		821 731	1 105 304
SUMMA TILLGÅNGAR		6 751 169	7 284 697

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 850	66 850
Fond för yttre underhåll		3 038 500	2 749 667
Summa bundet eget kapital		3 105 350	2 816 517
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 003 523	-6 653 364
Årets resultat		-524 494	-61 326
Summa fritt eget kapital		-7 528 016	-6 714 690
SUMMA EGET KAPITAL		-4 422 666	-3 898 173
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 767 266	10 931 151
Leverantörsskulder		187 764	78 593
Skatteskulder		1 902	8 146
Övriga kortfristiga skulder		0	2 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	216 903	161 984
Summa kortfristiga skulder		11 173 835	11 182 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 751 169	7 284 697

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-3 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkt kabel-tv	57 240	57 240
Hysesintäkter, lokaler	128 597	127 381
Årsavgifter, bostäder	1 606 032	1 606 091
Övriga intäkter	1 140	6 310
Summa	1 793 009	1 797 022

NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Övriga intäkter	19 145	6 219
Summa	19 145	6 219

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	45 409	4 311
Fastighetsskötsel	123 991	77 387
Städning	72 766	49 502
Trädgårdsarbete	75 940	60 328
Övrigt	0	3 567
Summa	318 106	195 095

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	4 063	0
Dörrar och lås/porttele	5 538	2 263
El	60 331	0
Fasader	17 971	0
Fönster	7 750	0
Gård/markytor	0	20 700
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	600
Reparationer	2 488	112 364
Trapphus/port/entr	180 888	65 000
Tvättstuga	16 233	2 250
VA	71 875	0
Ventilation	5 563	0
Värme	0	1 988
Summa	372 700	205 165

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	64 397	106 102
Gaturenhållning	7 717	6 636
Sophämtning	115 185	87 850
Uppvärmning	388 188	314 650
Vatten	111 748	83 159
Summa	687 235	598 397

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabel-TV	113 371	112 172
Fastighetsförsäkringar	45 303	44 871
Fastighetsskatt	87 768	86 718
Summa	246 442	243 761

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	47 624	14 439
Juridiska kostnader	0	1 035
Kameral förvaltning	96 444	96 493
Konsultkostnader	0	4 450
Revisionsarvoden	21 000	12 000
Övriga förvaltningskostnader	68 823	81 739
Summa	233 891	210 156

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	23 559	23 565
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Summa	98 559	98 565

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	131 201	63 421
Övriga räntekostnader	141	53
Summa	131 342	63 474

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 077 065	11 077 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 077 065	11 077 065
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 898 173	-4 648 219
Årets avskrivning	-249 955	-249 954
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 148 128	-4 898 173
Utgående restvärde enligt plan	5 928 937	6 178 892
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>207 632</i>	<i>207 632</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 422 000	24 829 000
Taxeringsvärde mark	47 456 000	48 456 000
Summa	72 878 000	73 285 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 597	28 597
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 597	28 597
Ingående ackumulerad avskrivning	-28 597	-28 597
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 597	-28 597
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	68 195	72 687
Övriga fordringar	3 457	0
Summa	71 652	72 687

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	1 250	1 250
Försäkringspremier	47 326	45 303
Förvaltning	24 997	24 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 321	34 338
Summa	108 894	105 002

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-09-28	3,21 %	680 000	700 000
SEB	2023-09-28	3,21 %	931 250	956 250
SEB	2023-09-28	3,21 %	1 360 000	1 400 000
SEB	2023-12-28	3,25 %	1 302 816	1 314 816
SEB	2023-02-28	2,98 %	1 993 200	2 046 000
SEB	2023-12-28	3,25 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2023-02-28	2,98 %	3 500 000	3 500 000
Summa			10 767 266	10 917 066
Varav kortfristig del			10 767 266	10 917 066

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9 338	7 360
Förutbetalda avgifter/hyror	163 790	149 495
Städning	5 075	0
Utgiftsräntor	10 270	1 733
Vatten	16 400	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 030	3 396
Summa	216 903	161 984

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 366 516	11 366 516
Summa	11 366 516	11 366 516

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jens Carlqvist
Styrelseledamot

Linn Andersson
Ordförande

Linnéa Segram
Styrelseledamot

Malin Magnusson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 14:28

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 04.05.2023 16:07

DOCUMENT ID:

BkgcX34-Eh

ENVELOPE ID:

rkqXhNW42-BkgcX34-Eh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN MAGNUSSON malin.styr@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2023 17:31 04.05.2023 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/27) IP: 83.252.27.230
2. LINN ANDERSSON linnandersson31@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2023 22:09 04.05.2023 22:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/31) IP: 83.252.28.219
3. JENS CARLQVIST jens.carlqvist@tydliga.se	 Signed Authenticated	07.05.2023 12:27 07.05.2023 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/24) IP: 94.234.110.76
4. LINNÉA SEGRAM linnea.brf@segram.se	 Signed Authenticated	07.05.2023 13:19 04.05.2023 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/18) IP: 83.248.111.253
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.05.2023 14:28 09.05.2023 14:25	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 Göteborgs brf nr 3, org. nr 757200-7701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs brf nr 3 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 Göteborgs brf nr 3 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 2023-05-09

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: AA3FD9BA26144853A31E46BD04F3426A

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Göteborgs Brf nr 3 Revisionsberättelse.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

5/9/2023 2:26:25 PM

jorgen.nilsson1@kpmg.se

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

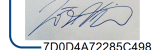
Jörgen Nilsson

jorgen.nilsson1@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

7D0D4A72285C498...

Sent: 5/9/2023 2:26:50 PM

Viewed: 5/9/2023 2:27:29 PM

Signed: 5/9/2023 2:27:35 PM

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: 02ee7a33-2b6d-56e5-bc50-11e60b23f2a4

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/9/2023 2:27:16 PM

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

5/9/2023 2:26:50 PM

Certified Delivered

Security Checked

5/9/2023 2:27:29 PM

Signing Complete

Security Checked

5/9/2023 2:27:35 PM

Completed

Security Checked

5/9/2023 2:27:35 PM

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