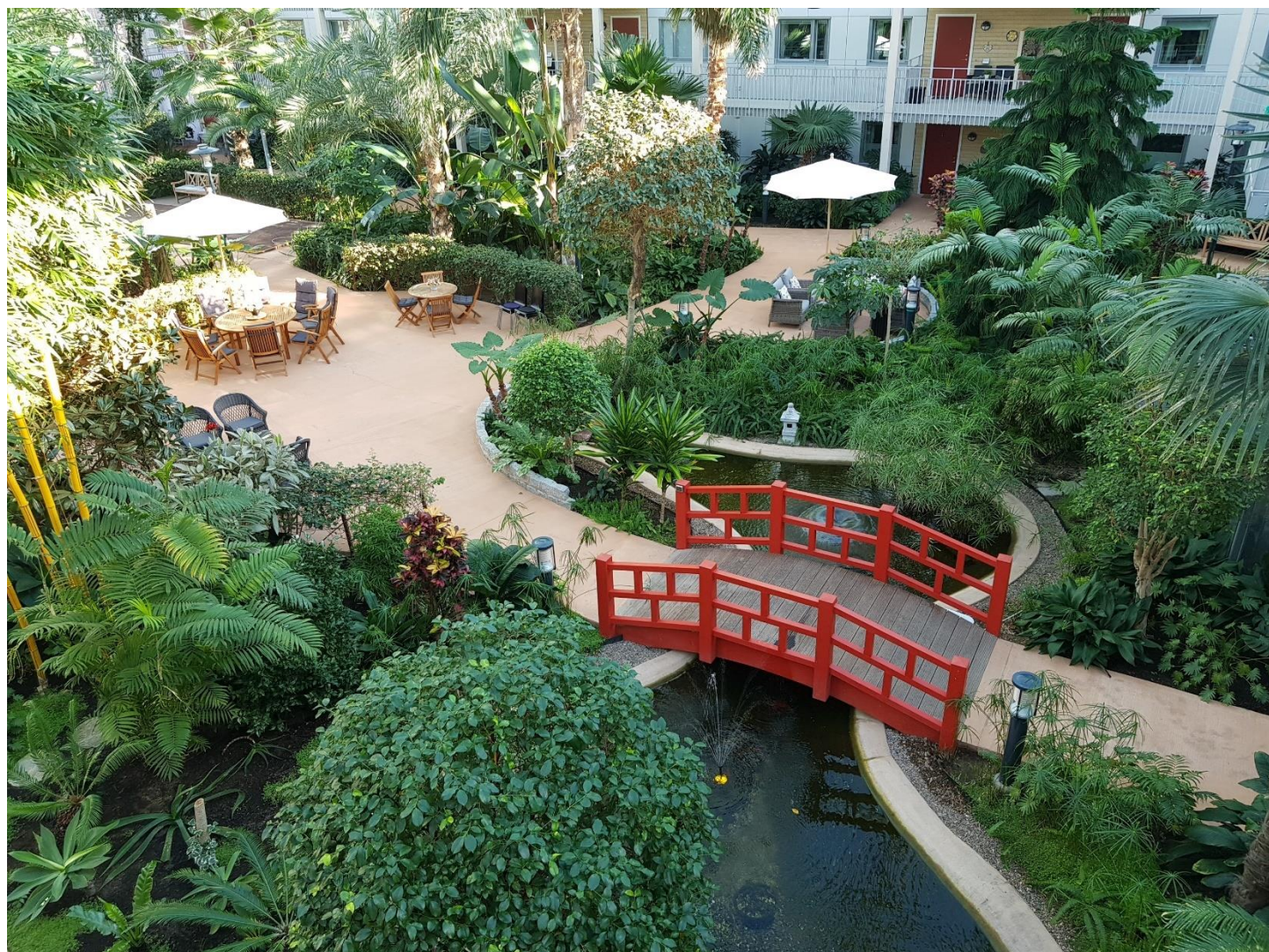




ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 769623-4363 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-07-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kalmar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rustningen 1		2014
Totalt 1 objekt		

Föreningen äger fastigheten Rustningen 1 i Kalmar Kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners / Folksam. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3836
56	p-platser	0
Totalt 104 objekt		3836

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 36 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Ingvarsson	Ordförande	2022-05-05	
Lennart Berg	Ledamot	2022-05-05	
Olle Gustafsson	Ledamot	2021-06-08	
Urban Svensson	Ledamot	2021-06-08	
Monica Enberg	Ledamot	2022-05-05	
Monica Johansson	Suppleant	2021-06-08	2022-05-05
Arne Gustafsson	Suppleant	2022-05-05	
Berith Rahmsell-Wetterström	Suppleant	2022-05-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Ingvarsson, Urban Svensson, Olle Gustafsson, Berith Rahmsell-Wetterström, Arne Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Ingvarsson, Lennart Berg, Olle Gustafsson, Urban Svensson, Monica Enberg.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Mohammed Daabas, BoRevision vald av föreningen.

Valberedning har varit: Uno Svensson (ordförande) och Ingrid Sjöström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. På stämman deltog 30 medlemmar samt 4 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +20% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförs i enlighet med föreningens underhållsplan daterad 2022-04-06.

Fyra medlemmar har fått tillstånd att ladda sina bilar vid motorvärmarruttagen.

Föreningen har köpt in en hjärtstartare och hållit informationsmöte om användning av hjärtstartaren.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Inglasning av balkonger Installation av gemensam el med individuell mätning, IMD OVK Kontroll hiss Kontroll brandlarm Kontrollplan för säkerhet
2022	Uppgradering styr- och reglersystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Installation av solceller OVK besiktning Rensning ventilationskanaler Målning av cykel förråd och miljöhus Underhåll gräsytor Underhåll fiskdamm
2024	Smörjning av mekanik till takfönster Rengöring ventilationstrummor utvändigt Målning parkeringsrutor
2025	Underhåll loftgångar Rengöring balkar Underhåll bevattningssystem Underhåll förråd och toalett i trädgården Växt byten Stam rensning
2026	OVK besiktning Underhåll gräsytor
2027	Rengöring ventilationstrummor utvändigt

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	183	197	207	202	196
Skuldsättning, kr/kvm	11 627	11 757	11 887	12 072	12 281
Räntekänslighet, %	18	18	19	19	19
Energikostnad, kr/kvm	281	215	167	178	175
Driftskostnad, kr/kvm	465	405	364	287	332
Årsavgifter, kr/kvm	640	640	640	640	639
Totala intäkter, kr/kvm	718	685	678	686	710
Nettoomsättning, tkr	2 754	2 628	2 601	2 630	2 723
Resultat efter finansiella poster, tkr	-324	-239	-162	-190	-212
Soliditet, %	61	61	61	60	60

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad: Föreningen använder individuell mätning (IMD) av el.

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad: Föreningen använder individuell mätning (IMD) av el.

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter: Föreningen använder individuell mätning (IMD) av el.

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättstytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	73 672 000	0	0	73 672 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 091 083	0	126 979	1 218 062
S:a bundet eget kapital, kr	74 763 083	0	126 979	74 890 062
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 299 093	-239 111	-126 979	-2 665 183
Årets resultat, kr	-239 111	239 111	-323 860	-323 860
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 538 204	0	-450 839	-2 989 043
S:a eget kapital, kr	72 224 879	0	-323 860	71 901 019

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 195 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 021 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 538 204
Årets resultat, kr	-323 860
Reservation till underhållsfond, kr	-195 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 021
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 989 043

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 989 043

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 753 956	2 627 641
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 753 956	2 627 641
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 784 068	-1 551 991
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 122	-138 774
Personalkostnader	Not 5	-83 980	-81 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-959 247	-955 780
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 933 418	-2 728 257
RÖRELSERESULTAT		-179 461	-100 617
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 282	8 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 681	-146 719
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-144 399	-138 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-323 860	-239 111
ÅRETS RESULTAT		-323 860	-239 111

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	115 184 293	116 039 540
Summa materiella anläggningstillgångar		115 184 293	116 039 540
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 8	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		115 185 293	116 040 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		328	750
Övriga fordringar	Not 9	1 081 889	926 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	50 968	80 274
Summa kortfristiga fordringar		1 133 185	1 007 561
Kassa och bank	Not 11	811 900	801 877
Summa kassa och bank		811 900	801 877
Summa omsättningstillgångar		1 945 085	1 809 438
SUMMA TILLGÅNGAR		117 130 378	117 849 979

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	73 672 000	73 672 000
Fond för yttre underhåll	1 218 062	1 091 083
Summa bundet eget kapital	74 890 062	74 763 083
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 665 183	-2 299 093
Årets resultat	-323 860	-239 111
Summa ansamlad förlust	-2 989 043	-2 538 204
Summa eget kapital	71 901 019	72 224 879
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 22 050 000	22 300 000
Summa långfristiga skulder	22 050 000	22 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	22 550 000	22 800 000
Leverantörsskulder	161 575	128 616
Skatteskulder	0	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 467 784	395 584
Summa kortfristiga skulder	23 179 360	23 325 100
Summa skulder	45 229 360	45 625 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 130 378	117 849 979

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 453 185	2 467 290
Hysesintäkt garage och bilplatser	148 200	142 800
Hysesintäkt övrigt	15 658	14 150
Konsumtionsavgift el	128 701	300
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 213	3 332
Övriga primära intäkter och ersättningar	-1	-231
	2 753 956	2 627 641
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-60 050	-48 115
El	-568 898	-234 995
Uppvärmning	-382 528	-462 507
Vatten	-124 716	-128 728
Renhållning	-50 072	-53 427
TV, bredband, iptelefoni	-143 983	-124 915
Obligatoriska besiktningar	0	-9 900
Serviceavtal	-6 694	-23 316
Hissar serviceavtal & besiktning	-1 631	-3 262
Förvaltningskostnader	-309 803	-352 621
Försäkringar	-40 965	-46 383
Fastighetsskatt	-6 300	-6 300
Periodiskt underhåll	-68 025	-38 122
Övriga driftskostnader	-20 403	-19 400
	-1 784 068	-1 551 991
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-62 970	-22 756
Underhåll huskropp utvändigt	0	-4 066
Underhåll mark och utemiljö	-5 055	0
Underhåll övrigt	0	-11 300
	-68 025	-38 122
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-6 375	-43 313
Övriga förvaltningskostnader	-66 484	-65 085
Kostnader överlåtelse och panter	-8 193	-6 902
Föreningsverksamhet	-7 449	-4 437
Kontorsutrustning och -material	-366	-442
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-642	-893
Förbrukningsinventarier	-14 954	-15 612
Stämma och styrelse	-1 659	-2 090
	-106 122	-138 774
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	Inga	Inga
Arvode till styrelsen	-72 450	-71 400
Övriga personalkostnader	-860	0
Sociala avgifter	-10 670	-10 312
	-83 980	-81 712
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-959 247	-955 780
	-959 247	-955 780

2022-12-31

2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

114 693 585

114 693 585

Årets investering byggnader

* 104 000

0

Ingående anskaffningsvärde mark

8 036 415

8 036 415

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**122 834 000****122 730 000****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-6 690 460

-5 734 680

Årets avskrivningar byggnader

-959 247

-955 780

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-7 649 707****-6 690 460****Utgående redovisat värde****115 184 293****116 039 540**

Redovisade värden byggnader

107 147 878

108 003 125

Redovisade värden mark

8 036 415

8 036 415

* Årets investering avser mäturustning för individuell mätning av elförbrukning.

Fastighetsbeteckning: Rustningen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2014	61 000 000	11 600 000	72 600 000	58 600 000
Lokaler	2014	0	0	0	630 000
		61 000 000	11 600 000	72 600 000	59 230 000

Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

49 108 000

49 108 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**49 108 000****49 108 000****Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR**

Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 000

1 000

1 000**1 000****Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avräkning HSB

1 051 575

926 537

Skattekonto

3 880

0

Mervärdesskatt

26 434

0

1 081 889**926 537****Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter

0

7 744

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 968

72 530

50 968**80 274****Not 11 KASSA OCH BANK**

Collector Bank

811 900

801 877

811 900**801 877**

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank Sverige Filial	0,39%	2024-02-01	22 300 000	250 000
Danske Bank Sverige Filial	0,26%	2023-01-31	22 300 000	250 000
			44 600 000	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				22 050 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				250 000
Lån som ska konverteras inom ett år				22 300 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				22 550 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,33%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				42 100 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	156 999	153 609
Upplupna räntekostnader	403	395
Upplupen revision	14 000	20 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	289 065	221 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 317	0
	467 784	395 584

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Lars Ingvarsson

Lennart Berg

Monica Enberg

Olle Gustafsson

Urban Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bovieran i Kalmar, org.nr. 769623-4363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bovieran i Kalmar för räkenskapsåret 2022-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022-05-05 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bovieran i Kalmar för räkenskapsåret 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Kalmar

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS INGVARSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 15:57:02



URBAN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 17:18:28



MONICA ENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 11:45:06



LENNART BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 16:48:17



OLLE GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 11:01:46



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 09:48:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Bovieran Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 09:48:49

