

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mässingen i
Norrköping

769630-8217

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mässingen i Norrköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mässingen 1
Adress: Rodgagatan 6,8,10,12,14 Godsgatan 5, Slottsgatan 88,90
Byggnadsår: 2015/2016
Tomtyta: 1 938 kvm
Total bostadsyta: 4 082 kvm
Lägenhetsfördelning: 62 lägenheter samt 4 stadsradhus
Totala taxeringsvärdet: 118 598 000 kr

Föreningen har bostadsrätter upplåtna med olika insatsnivåer och olika belångsgrad. Det innebär att samma bostadsrätt kan ha en hög kapitalinsats och en låg avgift eller med låg kapitalinsats och hög avgift. Detta bestämdes för respektive bostadsrätt vid upplåtandet.

Nedan redovisas uppgifter om hela fastigheten oberoende av insatsnivåer. inom parentes kan värden för respektive insatsnivå utläsas, värden med hög insats syns i fetstil och låg insats syns med kursiv stil.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	16 st	(0 st, 16 st)
2 rum och kök	16 st	(0 st, 16 st)
3 rum och kök	25 st	(11 st, 14 st)
4 rum och kök	7 st varav 2 stadsradhus	(1 st, 6 st)
5 rum och kök	2 st varav 2 stadsradhus	(0 st, 2 st)
Garageplatser	27 st varav två MC platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Antalet medlemmar vid årets slut var 107 st.

Under 2022 har 9 st bostadsrätter sålts i bostadsrättsföreningen.

Styrelsen

Ordförande: Jennifer Ziljat
Ledamöter: Aron Sternlund
Suzanne Wrafter
Petter Lakso
Jessica Nyberg
Pernilla Lindblom

Suppleanter: Erik Ström

Valberedning: Christina Skog

Revisor: Fridolf Gustavsson, Auktoriserad revisor

Föreningen har sitt säte i Norrköping

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2022 präglades styrelsens arbete fortfarande av Coronapandemin, då extra planering krävdes för att förbereda styrelsens sammanträden, föreningens årsstämma, träffar med förvaltare och entreprenörer samt föreningens egna medlemmar. Vi har därför även detta år fortsatt att i första hand kommunicera genom digitala kontakter samt anslag i trapphusen och radhusens brevlådor för att synliggöra det arbete som pågår och annonsera kontaktvägar till styrelsen. Nya ledamöter och tidigare ersättare har tagit ett större ansvar i styrelsearbetet, vilket behövts då flera personer som varit aktiva sedan starten nu har valt att kliva åt sidan av olika anledningar. Skiftet har bidragit till nyfikna frågor och positiv energi, men också medfört att extra tid för introduktion krävts för att kunna hjälpas åt med det gemensamma arbetet.

Då föreningen inte hyr ut några lokaler externt har den avtagande Coronapandemin inte påverkat föreningens ekonomiska situation i någon större utsträckning. Istället har styrelsen kunnat fortsätta sitt arbete med att löpande se över föreningens avtal, där det stora fokuset lagts på våra avtal för teknisk och administrativ förvaltning vilka också sades upp under sommaren. Byte av förvaltare skedde per den 1 januari 2023 och har under året inneburit planering samt överlämning mellan Botrygg AB och HSB Östra vilket till stor del också skett med styrelsens hjälp. I samband med förvaltarbytet sades också andra avtal upp med bland andra Samhall AB som tidigare skött föreningens städning. Dessa tjänster ingår nu i det nya mer omfattande avtalet med HSB Östra.

Under det ordinarie budgetarbetet gjordes även en planerad större översyn av föreningens ekonomi, då bland annat ett av våra lån hos SEB löpt ut under sommaren samt att vi skulle gå in i avtal med ny förvaltare. Avgiftsjusteringarna aviserades i månadsskiftet oktober/november och innebar att månadsavgifterna höjdes med ca 11% i snitt exklusive kostnader för bredband och el. Detta lades på både föreningens finansieringskostnader samt driftskostnader. Till följd av det rådande omvärldsläget har det under året också funnits ett behov av löpande översyn av föreningens ekonomiska situation. En mindre justering om ca 6% ökad avgift för parkeringsplatserna trädde därför också i kraft vid årsskiftet, även det till följd av ökade kostnader avseende bland annat el. De ökade elkostnaderna innebär även att styrelsen återigen justerat föreningens eltillägg som tidigare varit oförändrade sen inflytt men nu räknats

upp ganska markant, detta tillägg är dock en schablon vilket innebär att avläsning sker årligen och debitering sker efter faktisk förbrukning. Styrelsen har också tillsammans med ny förvaltare naturligtvis parallellt sett över möjligheterna till framtida statligt stöd men inväntar besked i frågan om hur det blir tillämplbart utifrån vår debiteringsmodell.

Övriga viktiga händelser under året har varit den fortsatta utökningen av samarbetet och kontakterna med våra grannföreningar Brf Promenaden och Brf Stinsen. En stor del i detta är ägandet av den gemensamma Rodgagatan, där det framförts vissa önskemål om justeringar eller åtgärder och föreningarnas styrelser i egenskap av representanter för samfälligheten har bjudits in till möten samt delgetts annan information av andra externa intressenter. Utbyte har också skett av andra motiv, exempelvis trivsel och grannsamverkan, vilket är ett arbete som avses utvecklas ytterligare framöver.

Parallellt med det ovanstående har ett kontinuerligt arbete även i år skett med olika medlemsfrågor. Många av frågorna har sin grund i att flera nya medlemmar tillkommit i föreningen, men också för att många av oss som bott in sig ett tag nu har diverse frågor, funderingar eller förslag inte minst med anledning av förvaltarbytet. Här ser vi från styrelsens håll att mycket av arbetet ligger i att informera och tillsammans ta ansvar för fastigheten, och vi ser med tillförsikt på de möjligheter som ett införande av mer digitala tjänster som "Mitt HSB" kommer att innebära för interaktionen med medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 571	3 482	3 691	3 703
Resultat efter finansiella poster	-38	198	766	599
Soliditet (%)	66,8	66,0	65,6	65,0
Bostadsavgift per kvm bostadsyta (kr)	720	720	779	779
Lån per kvm bostadsyta (kr)	13 797	14 331	14 596	14 860

Uppdelad översikt utifrån insatsnivå	2022	2021	2020	2019
Hög insatsnivå				
Bostadsavgift per kvm bostadsyta (kr)	609	609	659	659
<i>84,5959% av hela föreningen</i>				
Lån per kvm bostadsyta (kr)	10 251	10 648	10 845	11 041
<i>74,3005% av hela föreningen</i>				
Låg insatsnivå				
Bostadsavgift per kvm bostadsyta (kr)	754	754	815	815
<i>104,6717% av hela föreningen</i>				
Lån per kvm bostadsyta (kr)	14 877	15 453	15 738	16 023
<i>107,8269% av hela föreningen</i>				

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 540 000	1 114 881	2 871 275	197 592	114 723 748
Disposition av föregående års resultat:		304 997	-107 405	-197 592	0
Årets resultat				-38 145	-38 145
Belopp vid årets utgång	110 540 000	1 419 878	2 763 870	-38 145	114 685 603

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 763 870
årets förlust	-38 145
	2 725 725

disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll	355 794
i ny räkning överföres	2 369 931
	2 725 725

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 571 003	3 481 873
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 571 003	3 481 873
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 624 626	-1 426 855
Övriga externa kostnader	4	-226 992	-220 866
Personalkostnader	5	-122 248	-120 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 049 000	-1 049 000
Summa rörelsekostnader		-3 022 867	-2 816 802
Rörelseresultat		548 136	665 071
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 318	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 599	-467 479
Summa finansiella poster		-586 281	-467 479
Resultat efter finansiella poster		-38 145	197 592
Resultat före skatt		-38 145	197 592
Årets resultat		-38 145	197 592

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

170 894 083

171 943 083

Summa materiella anläggningstillgångar

170 894 083

171 943 083

Summa anläggningstillgångar

170 894 083

171 943 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

360

180

Övriga fordringar

18

14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

143 133

94 897

Summa kortfristiga fordringar

143 511

95 091

Kassa och bank

Kassa och bank

708 590

1 787 351

Summa kassa och bank

708 590

1 787 351

Summa omsättningstillgångar

852 101

1 882 442

SUMMA TILLGÅNGAR

171 746 184

173 825 525

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		110 540 000	110 540 000
Fond för yttre underhåll		1 419 878	1 114 881
Summa bundet eget kapital		111 959 878	111 654 881
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 763 870	2 871 275
Årets resultat		-38 145	197 592
Summa fritt eget kapital		2 725 725	3 068 867
Summa eget kapital		114 685 603	114 723 748
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	55 240 000	57 420 000
Summa långfristiga skulder		55 240 000	57 420 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 080 000	1 080 000
Leverantörsskulder		160 210	172 011
Skatteskulder		36 570	41 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	543 801	388 483
Summa kortfristiga skulder		1 820 581	1 681 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 746 184	173 825 525

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Bostadsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Bostadsavgifter genom total lägenhetsyta.

Lån per kvm bostadsyta (kr)

Lånebelopp vid årets utgång genom total lägenhetsyta.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	2 939 004	2 939 004
Månadsavgifter garage	255 692	242 419
Påminnelseavgifter	2 940	1 020
Övriga intäkter	14 201	23 463
Debiterade elkostnader bostäder med moms	281 550	199 870
Debiterad elkostnad utan moms	0	-1 519
Debiterat bredband utan moms	77 616	77 616
	3 571 003	3 481 873

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Reparation och underhåll	251 766	78 444
El	599 011	466 245
Fjärrvärme	182 042	212 629
Vatten	158 297	175 722
Renhållning	85 710	78 407
Fastighetsskötsel	85 326	82 762
Försäkring	37 369	36 511
Bredband och Kabel-Tv	80 341	79 864
Städning	79 210	146 535
Övrigt	45 574	53 146
Fastighetsskatt	19 980	16 590
	1 624 626	1 426 855

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Revision	14 938	12 649
Redovisningstjänster	192 806	185 690
Bankkostnader	5 138	5 871
Övriga externa kostnader	14 110	16 656
	226 992	220 866

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	95 200	94 600
Sociala kostnader och pensionskostnader	27 048	25 481
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	122 248	120 081

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 800 000	177 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 800 000	177 800 000
Ingående avskrivningar	-5 856 917	-4 807 917
Årets avskrivningar	-1 049 000	-1 049 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 905 917	-5 856 917
Utgående redovisat värde	170 894 083	171 943 083
Taxeringsvärden byggnader	94 998 000	75 659 000
Taxeringsvärden mark	23 600 000	26 000 000
	118 598 000	101 659 000
Bokfört värde byggnader	97 994 083	99 043 083
Bokfört värde mark	72 900 000	72 900 000
	170 894 083	171 943 083

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	15 647	5 850
Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring	11 358	10 851
Tele 2 bredband och kabel tv och one.com	25 211	19 726
Deb el årsavläsning	90 917	58 470
	143 133	94 897

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 43385852	0,87	2025-06-28	19 940 000	20 300 000
SEB 43385992	3,27	2023-06-28	17 640 000	19 100 000
SEB 43386026	0,91	2024-06-28	18 740 000	19 100 000
			56 320 000	58 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 080 000	1 080 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	107 275	100 237
Fjärrvärme	33 105	40 554
Upplupen ränta SEB	10 095	2 562
Förutbetalda hyresintäkter	368 326	232 129
Upplupet revisionsarvode	15 000	13 000
Överlåtelseavgifter	10 000	0
	543 801	388 482

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	101 000 000	101 000 000
	101 000 000	101 000 000

Norrköping

Jennifer Ziljat
Ordförande

Aron Sternlund

Suzanne Wrafter

Petter Lakso

Jessica Nyberg

Pernilla Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Brf Mässingen i Norrköping 2022

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Apr 14 2023 02:42PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6434F6C0451D6
APR 14 2023 02:42PM

Deltagare

Emelie Karpéus (Skapare)

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)

emelie.karpeus@botrygg.se

Skickades: Apr 11 2023 08:25AM

Aron Sternlund (Esignatur)

aronsternlund@gmail.com

Signerad: Apr 11 2023 08:38AM

Pernilla Lindblom (Esignatur)

pernilla.lindblom@gmail.com

Signerad: Apr 14 2023 09:13AM

Jessica Nyberg (Esignatur)

jessica@nebteamet.se

Signerad: Apr 11 2023 08:28AM

Suzanne Wrafter (Esignatur)

suzanne.wrafter@outlook.com

Signerad: Apr 14 2023 11:42AM

Petter Lakso (Esignatur)

lakso70@gmail.com

Signerad: Apr 12 2023 10:44PM

Jennifer Ziljat (Esignatur)

jennifer.ziljat@gmail.com

Signerad: Apr 13 2023 07:42AM

Fridolf Gustavsson (Esignatur)

Fridolf@fridolfrevision.se

Signerad: Apr 14 2023 02:42PM

Registrerade händelser

Apr 11 2023 08:25AM	Emelie Karpéus skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Apr 11 2023 08:37AM	Aron Sternlund granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880558/6434fd5954864	IP ADDRESS 83.250.171.210
Apr 11 2023 08:38AM	 ARON STERNLUND signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.594 Long 16.1889 Signerad med: BankID (aab726bd-99df-4d54-8124-e237818e7927)	IP-ADDRESS 83.250.171.210
Apr 14 2023 08:47AM	Pernilla Lindblom granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880559/6434fd5c419f7	IP ADDRESS 83.250.175.206
Apr 14 2023 09:13AM	 PERNILLA LINDBLOM signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.9927 Long 16.208 Signerad med: BankID (43162e69-4fdc-4e34-a996-a404a0766592)	IP-ADDRESS 83.250.175.206
Apr 11 2023 08:27AM	Jessica Nyberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880560/6434fd5f3b514	IP ADDRESS 83.250.174.61
Apr 11 2023 08:28AM	 JESSICA NYBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.594 Long 16.1889 Signerad med: BankID (4fb2f830-e3b1-426b-9156-f99884920730)	IP-ADDRESS 83.250.174.61
Apr 14 2023 11:39AM	Suzanne Wrafter granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880561/6434fd6232a4f	IP ADDRESS 62.20.62.210
Apr 14 2023 11:42AM	 Harriet Suzanne Wrafter signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.337 Long 18.0136 Signerad med: BankID (b1cf655f-659a-47ca-8bcb-2bfd997c13e9)	IP-ADDRESS 62.20.62.210
Apr 12 2023 10:43PM	Petter Lakso granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880562/6434fd64e72d9	IP ADDRESS 83.250.175.190
Apr 12 2023 10:44PM	 Karl Erik Petter Lakso signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.9927 Long 16.208 Signerad med: BankID (88ed785e-964e-423c-ba92-a21e8ee5ad0f)	IP-ADDRESS 83.250.175.190
Apr 13 2023 07:41AM	Jennifer Ziljat granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880563/6434fd6785cc7	IP ADDRESS 195.175.75.66
Apr 13 2023 07:42AM	 JENNIFER ZILJAT signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 39.957 Long 32.8683 Signerad med: BankID (4f0c5ddd-e1c1-4062-92b2-c5f69e77e326)	IP-ADDRESS 195.175.75.66
Apr 14 2023 02:40PM	Fridolf Gustavsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1880564/6434fd6a0e303	IP ADDRESS 62.20.205.227
Apr 14 2023 02:42PM	 Fridolf Elmer Gustavsson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 58.388 Long 15.4403 Signerad med: BankID (1546b5a0-cdaa-401f-9186-f68d93819e09)	IP-ADDRESS 62.20.205.227
Apr 14 2023 02:42PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mässingen i Norrköping

Org.nr 769630-8217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mässingen i Norrköping för räkenskapsåret 2022.

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 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 för föreningen.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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. 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 Mässingen i Norrköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 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.

Linköping den 14 april 2023

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Fridolf Elmer Gustavsson

aacb1e04-0fa9-435c-b3f3-be5709bd34b6 - 2023-04-14 15:51:03 UTC +03:00

BankID / Freja eID - da5ce769-c3f8-4f1d-abb8-244b93c718ef - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende