

Årsredovisning 2022

BRF GAMLA RÅSUNDA SPIRAN 1

769630-1477



rysCD1_Xh-HyljRPyOX2

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GAMLA RÅSUNDA SPIRAN 1

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Styrelsen för Brf Gamla Råsunda Spiran 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten Föreningen bildades 2015. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen äger fastigheten Spiran 1 i Solna Kommun. Totalt omfattar den 19 lägenheter, 2 bokaler samt en affärslokal för uthyrning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm. Väsentliga händelser under räkenskapsåret, 2-årsbesiktning är genomförd.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-11-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

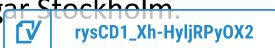
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Gamla Råsunda Spiran 1 på adressen Box 7299 i Stockholm. Föreningen har 19 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 744 kvm och 1 lokal om 145 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.



STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alice Wood

Filip Eriksson Ordförande

Sedat Nuri Akyüz

Tobias Lundgren Gerle

Petter Bjurenvall

REVISORER

Erik Davidsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	973 658	825 398	640 896
Resultat efter fin. poster	-459 382	-670 906	-491 227
Soliditet, %	82	82	82
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	40 108 000	16 583 000	16 583 000
Bostadsyta, kvm	711	744	711
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	501	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 792	18 024	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,07	-

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	63 280 000	-	-	63 280 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-652 532	-670 907	-	-1 323 439
Årets resultat	-670 907	670 907	-459 382	-459 382
Eget kapital	61 956 561	0	-459 382	61 497 179

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 323 439
Årets resultat	-459 382
Totalt	-1 782 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-1 782 821
	-1 782 821

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		
Nettoomsättning		973 658	825 398
Rörelseintäkter		-7	5 716
Summa rörelseintäkter		973 651	831 114
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-518 214	-587 051
Övriga externa kostnader	4	-73 848	-135 439
Personalkostnader	5	-63 475	-62 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 424	-572 424
Summa rörelsekostnader		-1 227 961	-1 357 468
RÖRELSERESULTAT		-254 310	-526 354
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 107	-144 552
Summa finansiella poster		-205 072	-144 552
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-459 382	-670 906
ÅRETS RESULTAT		-459 382	-670 906

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	74 916 464	75 488 888
Summa materiella anläggningstillgångar		74 916 464	75 488 888
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	51 561	51 561
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 561	51 561
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 968 025	75 540 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 275	46 686
Övriga fordringar		4 113	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 187	49 658
Summa kortfristiga fordringar		65 575	96 344
Kassa och bank			
Kassa och bank		98 047	98 984
Summa kassa och bank		98 047	98 984
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		163 622	195 329
SUMMA TILLGÅNGAR		75 131 647	75 735 778

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 280 000	63 280 000
Summa bundet eget kapital		63 280 000	63 280 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 323 439	-652 532
Årets resultat		-459 382	-670 907
Summa fritt eget kapital		-1 782 821	-1 323 439
SUMMA EGET KAPITAL		61 497 179	61 956 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 511 000	6 545 000
Övriga långfristiga skulder		34 550	34 550
Summa långfristiga skulder		6 545 550	6 579 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 849 864	6 864 898
Leverantörsskulder		16 819	36 258
Skatteskulder		42 180	125 381
Övriga kortfristiga skulder		53 410	70 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	126 645	102 546
Summa kortfristiga skulder		7 088 918	7 199 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 131 647	75 735 778

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	98 984	152 346
Resultat efter finansiella poster	-459 382	-670 906
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	572 424	572 424
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	113 042	-98 482
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 769	-17 267
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-95 714	264 006
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	48 097	148 257
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-49 034	-201 619
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 034	-201 619
ÅRETS KASSAFLÖDE	-937	-53 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	98 047	98 984

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gamla Råsunda Spiran 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 1-10 %

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, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	455 872	421 092
Intäktsreduktion	0	-5 019
Årsavgifter, bostäder	434 860	372 780
Övriga intäkter	82 919	42 261
Summa	973 651	831 114

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	35 721	27 471
Entrepkostn städ	17 601	13 146
Fastighetsel	96 497	75 524
Fastighetsförsäkringar	33 249	23 775
Fastighetsskatt	42 180	47 301
Fastskötsel/teknisk förv arvode	55 318	27 750
Fjärrvärme	151 752	174 453
Kabel-TV	16 881	11 475
Korr. fastighetsskatt	-56 021	78 080
Snöskottning och sandupptagning	0	14 736
Sophämtning	26 082	27 882
Trädgård och blommor	113	2 600
Vatten	16 820	18 225
Övriga rep./underhåll	77 105	41 181
Övriga serviceavtal	4 916	3 451
Summa	518 214	587 051

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	46 262	40 247
Bankkostnader	1 328	1 357
Datakommunikation	830	371
Förbrukningsmaterial	944	4 046
Inkasso	65	540
Obs Resultatpost	0	-1 587
Postbefordran	178	335
Revisionsarvoden	15 300	37 000
Tidigare förvaltning	0	37 035
Övriga externa kostnader	4 520	4 953
Övriga förvaltningskostnader	4 421	11 142
Summa	73 848	135 439

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 175	14 954
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 475	62 554

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	76 633 792	76 633 792
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 633 792	76 633 792
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 144 904	-572 480
Årets avskrivning	-572 424	-572 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 717 328	-1 144 904
Utgående restvärde enligt plan	74 916 464	75 488 888
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 828 041</i>	<i>53 828 041</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 978 000	4 935 000
Taxeringsvärde mark	15 130 000	11 648 000
Summa	40 108 000	16 583 000
NOT 7, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	37 831 088	37 831 088
Nedskrivning GRH Spiran 1 AB	-37 779 527	-37 779 527
Summa	51 561	51 561
NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	8 605	7 964
Försäkringspremier	8 479	8 256
Förvaltning	12 820	10 000
Kabel-TV	5 626	5 186
Städning	3 021	2 498
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 636	15 754
Summa	58 187	49 658

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2025-06-18	1,44 %	3 230 000	3 298 000
Nordea Hypotek	2023-06-21	1,24 %	3 315 000	3 349 000
Nordea Hypotek	2025-06-30	2,51 %	3 366 000	3 374 500
Nordea Hypotek	2023-06-30	3,28 %	3 449 864	3 388 398
Summa			13 360 864	13 409 898

Varav kortfristig del 6 849 864

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 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	30 169	7 313
Förutbetalda avgifter/hyror	80 594	64 549
Uppvärmning	14 541	24 684
Utgiftsräntor	1 341	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 000
Summa	126 645	102 546

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	33 919 000	33 919 000
Summa	33 919 000	33 919 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Alice Wood

Filip Eriksson
Ordförande

Sedat Nuri Akyüz

Tobias Lundgren Gerle

Petter Bjurenvall

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Erik Davidsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 14:20

SENT BY OWNER:

Maria Lejskog • 27.04.2023 14:17

DOCUMENT ID:

HyljRPyOX2

ENVELOPE ID:

rysCD1_Xh-HyljRPyOX2

DOCUMENT NAME:

ÅR gamla råsunda spiran 1 NY.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS LUNDGREN GERLE gerle77@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:19 27.04.2023 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/03) IP: 193.57.185.11
2. SEDAT NURI AKYÜZ sedat.akyuz.83@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:19 27.04.2023 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/28) IP: 90.231.42.133
3. PETTER BJURENVALL Petterbjurenvall002@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:33 27.04.2023 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/28) IP: 94.191.137.70
4. FILIP ERIKSSON Filip.ericsson@live.se	Signed Authenticated	27.04.2023 15:17 27.04.2023 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/19) IP: 90.129.219.227
5. ALICE WOOD Alice.lwood@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 23:52 27.04.2023 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/22) IP: 94.234.98.10
6. ERIK DAVIDSSON erik.davidsson@borevision.se	Signed Authenticated	11.05.2023 14:20 27.04.2023 23:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/23) IP: 158.174.131.173

* 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 Brf Gamla Råsunda Spiran 1, org.nr. 769630-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gamla Råsunda Spiran 1 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Gamla Råsunda Spiran 1 för räkenskapsåret 2022 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB • 11.05.2023 14:33

DOCUMENT ID:

B1xpKewqNn

ENVELOPE ID:

HyaKePqV3-B1xpKewqNn

DOCUMENT NAME:

Gamla Råsunda Spiran RB 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ERIK DAVIDSSON	 Signed	11.05.2023 14:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/23)
erik.davidsson@borevision.se	Authenticated	11.05.2023 14:33	Low	IP: 213.88.193.73

* 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