

Årsredovisning 2022

Brf Syrénbersån

713200-0931



Simpleko

4

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SYRÉNBERSÅN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

4

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.

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.

4

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 1960-11-25.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla Kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Jakobsberg 2:1515 nybyggnadsår 1960, är belägen i Järfälla kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 49 lägenheter och 1 lokal, och 1 lokal är hyresrätt. Dessutom finns 14 garage och 33 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

21 st 2 rum och kök

16 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 3 138 kvm Total lokalyta: 378 kvm, varav
276 kvm garage

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.



Styrelsens sammansättning

Ordinarie medlemmar

Magnus Grandin	Ordförande
Sven Ljunggren	Sekreterare
Mahesh Malimbada	Ledamot
Dennis Kilman	Ledamot

Suppleanter

Fredrik Ingemarsson	Suppleant
Imad Kadra	Suppleant

Valberedning

Conny Kyrk och Staffan Danielsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av minst två ordinarie ledamöter i föreningen.

Revisorer ordinarie

Mats Lehtipalo	Revisor	Adeco revisorer
Gunilla Bornhall	Revisor	från föreningen

Revisorsuppleant

Adeco	Revisorsuppleant	Adeco Revisorer
Felicia Thun	Revisorsuppleant	från föreningen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under **verksamhetsåret haft 13 protokollförda** sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen Staffan Danielsson,
Trädgårdsskötsel	Conny Kyrk, Malms Trädgårdsanläggningar

4

Snöröjning	Malms Trädgårdsanläggningar
Städning	Maries Puts & Städ AB
Administration av passersystem	SafeTeam AB
Drift och underhåll av passersystem	SafeTeam AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Undersökning av plåtfasaden högst upp mot gårdsidan har blivit utförd. Den obligatoriska ventilationskontrollen samt mätning av radon har genomförts till en kostnad av 104297 kr. Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 159159 kronor. Det har inte utförts något planerat underhåll.

Ekonomi

Månadsavgiften sänktes med 8 % från och med den 1/3 2022. Styrelsen beslutade att månadsavgiften höjs med 10 % på mötet den 7/11 2022.

Förändringar i avtal

Föreningen har inte genomfört några förändringar av avtal under perioden.

Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Skriftligt tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 63 medlemmar, 6 avgående och 5 tillkommande , vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 62 vid årets slut.

4

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 344 202	2 542 509	2 703 281	2 699 803
Resultat efter fin. poster	-192 216	-702 487	481 703	549 076
Soliditet, %	2	8	8	5
Yttre fond	422 574	316 665	205 527	94 389
Taxeringsvärde	48 971 000	37 046 000	37 046 000	37 046 000
Bostadsyta, kvm	3 139	3 139	3 138	3 138
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	653	719	778	778
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 308	4 402	4 497	4 591
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	0,87	0,97	1,35
Belåningsgrad, %	103,92	104,01	103,99	103,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	300 000	-	-	300 000
Fond, yttre underhåll	316 665	-	-739 239	-422 574
Balanserat resultat	610 656	-702 487	739 239	647 408
Årets resultat	-702 487	702 487	-192 216	-192 216
Eget kapital	524 834	0	-192 216	332 618

4

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	647 408
Årets resultat	-192 216
Totalt	<u>455 192</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	111 138
Balanseras i ny räkning	344 054
	<u>455 192</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

4

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 344 202	2 542 509
Rörelseintäkter		6 857	-1
Summa rörelseintäkter		2 351 059	2 542 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-1 738 709	-2 457 633
Övriga externa kostnader	5	-297 642	-297 149
Personalkostnader	6	-84 105	-83 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 884	-285 876
Summa rörelsekostnader		-2 393 340	-3 123 884
RÖRELSERESULTAT		-42 281	-581 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		839	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 774	-121 141
Summa finansiella poster		-149 935	-121 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-192 216	-702 487
ÅRETS RESULTAT		-192 216	-702 487

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	13 011 507	13 284 391
Summa materiella anläggningstillgångar		13 011 507	13 284 391
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 014 507	13 287 391
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 709	28 403
Övriga fordringar	9	7 089	7 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	92 922	88 857
Summa kortfristiga fordringar		115 720	124 341
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 324 720	1 502 654
Summa kassa och bank		1 324 720	1 502 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 440 440	1 626 995
SUMMA TILLGÅNGAR		14 454 947	14 914 386

4

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		300 000	300 000
Fond för yttre underhåll		-422 574	316 665
Summa bundet eget kapital		-122 574	616 665
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		647 408	610 656
Årets resultat		-192 216	-702 487
Summa fritt eget kapital		455 192	-91 831
SUMMA EGET KAPITAL		332 618	524 834
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	7 632 000	7 713 000
Summa långfristiga skulder		7 632 000	7 713 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 889 504	6 103 676
Leverantörsskulder		117 981	120 006
Skatteskulder		8 777	7 017
Övriga kortfristiga skulder		-275	10 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	474 342	435 486
Summa kortfristiga skulder		6 490 329	6 676 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 454 947	14 914 386

u

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Syrénbersån 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	0,5 %
Om- och tillbyggnad	1,22-2 %

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.

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas

kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

4

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	75 084	73 032
Hysesintäkter, p-platser	195 338	196 626
Årsavgifter, bostäder	2 050 692	2 258 250
Övriga intäkter	29 945	14 600
Summa	2 351 059	2 542 508

Not 3, Underhållskostnader	2022	2021
Planerat underhåll	0	850 377
Reparationer	159 159	228 842
Summa	159 159	1 079 219

Not 4, Driftkostnader	2022	2021
Bevakning	3 783	2 149
Fastighetsel	207 289	166 244
Fastighetsförsäkringar	68 703	66 967
Fastighetsskatt	88 141	83 951
Fjärrvärme	494 888	516 255
Kabel-TV	9 546	5 146
Radon	40 547	4 892
Serviceavtal	24 256	3 826
Sophämtning	111 729	88 305
Städning enligt avtal	120 828	62 616
Städning utöver avtal	22 984	0
Vatten	140 552	169 065
Vinterunderhåll	113 517	55 228
Yttre skötsel	40 503	61 673
Övrigt	92 284	92 097
Summa	1 579 550	1 378 414

4

Not 5, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	124 437	118 176
Förbrukningsmaterial	15 579	3 971
Juridiska kostnader	6 250	0
Konsultkostnader	103 244	0
Revisionsarvoden	27 945	38 250
Övriga förvaltningskostnader	20 186	136 752
Summa	297 642	297 149

Not 6, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	18 000	18 605
Sociala avgifter	17 805	17 020
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	84 105	83 225

Not 7, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	18 607 796	18 607 796
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>18 607 796</u>	<u>18 607 796</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 323 405	-5 037 529
Årets avskrivning	-272 884	-285 876
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 596 289</u>	<u>-5 323 405</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 011 507</u>	<u>13 284 391</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	200 000	200 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 834 000	25 709 000
Taxeringsvärde mark	16 137 000	11 337 000
Summa	48 971 000	37 046 000

4

Not 8, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	3 000	3 000
Summa	3 000	3 000

Not 9, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7 089	7 081
Summa	7 089	7 081

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	23 188	22 327
Förvaltning	31 109	29 544
Kabel-TV	1 663	1 619
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 962	35 367
Summa	92 922	88 857

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,25 %	3 159 000	3 240 000
Swedbank	2022-11-28	1,44 %	2 283 504	2 397 676
Swedbank	2024-01-25	1,03 %	2 277 000	2 277 000
Swedbank	2024-01-25	1,03 %	2 277 000	2 277 000
Swedbank		0,81 %	3 525 000	3 625 000
Summa			13 521 504	13 816 676
<i>Varav kortfristig del</i>			5 889 504	6 103 676

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.

u

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 122	0
Beräknat revisionsarvode	34 000	40 000
El	25 719	29 196
Förutbetalda avgifter/hyror	192 487	206 293
Löner	93 605	47 105
Sociala avgifter	0	14 610
Uppl kostn renhållningsavg	3 314	0
Uppvärmning	69 087	80 611
Utgiftsräntor	21 792	17 514
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 216	157
Summa	474 342	435 486

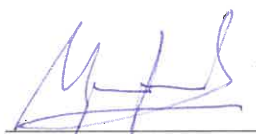
Not 13, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 582 500	18 582 500
Summa	18 582 500	18 582 500

Järfälla, 2023 - 05 - 02

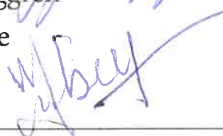
Ort och datum



Sven Ljunggren
Sekreterare



Magnus Grandin
Ordförande

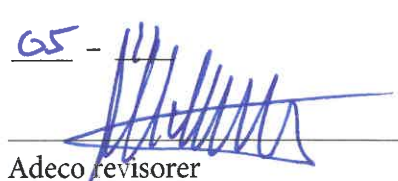

Malimbada, Mahesh
Ledamot



Dennis Kilman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 11


Gunilla Bornhall
Internrevisor


Adeco revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Syrenbersån
Org.nr. 713200-0931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Syrenbersån 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 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 upphöra med verksamheten.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Brf Syrenbersån för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 trygghande sätt.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 11 maj 2023

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Gunilla Bornhall
Förtroendevald revisor