



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Sund i Stenungsund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sund i Stenungsund med säte i Stenungsund org.nr. 769622-2293 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening 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 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kyrkenorum 5:83	2010-10-26	2012

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2095

Totalt 26 objekt

2095

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 14 st 2 rok, 11 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Kronberg	Ordförande	2022-07-13	
Helena Kronberg	Ledamot	2019-05-17	
Siv Ingegerd Blickhammar	Ledamot	2022-07-13	
Carin Jarnesand	Ledamot	2022-07-13	
Caroline Ask	Ledamot	2015-04-15	
Sara Hohlfält	Ledamot	2022-07-13	
Bo Blickhammar dödsbo	Suppleant	2022-07-13	2022-10-27
Moa Unoson	Suppleant	2022-10-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga ledamöter.



Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Göran Wattenberg, Helena Kronberg, Caroline Ask.

Firman tecknas enligt ovan av var för sig.

Revisorer har varit: Malin Johannesson, Borevision AB.

Valberedning har varit: Siv Blickhammar, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. På stämman deltog 9 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2022-10-27.

Vi har genom Tumlehed AB bytt ut ett flertal stolpar som varit angripna av röta.

Vi har låtit sätta brytskydd på våra förrådsdörrar efter upprepade inbrott/inbrottsförsök.

Vattenfall har bytt ut våra elmätare.

Byte av filter i samtliga fläktar i lägenheterna har gjorts

Föreningen har genomfört två städdagar varav den ena glädjande nog innebar att ganska många deltog.

HSB har på styrelsens uppdrag genomfört en besiktning och därefter skrivit en underhållsplan för de närmaste 30 åren. De ska ombesiktiga vartannat år.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Brf ska genom upphandling utföra flera stolpbyten vid behov.

Genom HSB görs en upphandling för att låta måla om alla fasader under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 36 och under året har det tillkommit 2 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	242	237	251	271	228
Skuldsättning, kr/kvm	10 464	10 528	10 598	10 901	11 210
Räntekänslighet, %	13	14	14	15	15
Energikostnad, kr/kvm	132	117	108	91	104
Driftskostnad, kr/kvm	404	388	341	307	338
Årsavgifter, kr/kvm	784	771	762	747	747
Totala intäkter, kr/kvm	784	773	764	750	750
Nettoomsättning, tkr	1 643	1 616	1 597	1 565	1 565
Resultat efter finansiella poster, tkr	-31	36	179	224	152
Soliditet, %	61	61	61	60	59

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:

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:

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:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 976 000	0	0	33 976 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	858 438	0	-62 614	795 824
S:a bundet eget kapital, kr	34 834 438	0	-62 614	34 771 824
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	321 905	35 523	62 614	420 042
Årets resultat, kr	35 523	-35 523	-31 273	-31 273
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	357 428	0	31 341	388 769
S:a eget kapital, kr	35 191 866	0	-31 273	35 160 593

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 212 614 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	357 428
Årets resultat, kr	-31 273
Reservation till underhållsfond, kr	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	212 614
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	388 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	388 769

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 642 824	1 616 226
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	4 228
Summa rörelseintäkter		1 642 824	1 620 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-843 375	-806 814
Underhållskostnader	Not 4	-212 614	-135 341
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 564	-5 899
Personalkostnader	Not 6	-41 223	-41 753
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-326 143	-326 143
Summa rörelsekostnader		-1 425 918	-1 315 951
Rörelseresultat		216 906	304 503
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	153	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-248 332	-269 099
Summa finansiella poster		-248 179	-268 980
Årets resultat	Not 10	-31 273	35 523

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	<u>55 011 797</u>	<u>55 337 940</u>
		55 011 797	55 337 940
Summa anläggningstillgångar		55 011 797	55 337 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	39	6 757
Övriga fordringar	Not 13	2 162 519	1 968 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	<u>77 155</u>	<u>57 503</u>
		2 239 713	2 033 020
Kassa och bank		133 677	133 677
Summa omsättningstillgångar		2 373 390	2 166 697
Summa tillgångar		57 385 187	57 504 637

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 976 000	33 976 000
Underhållsfond	795 824	858 438
	<u>34 771 824</u>	<u>34 834 438</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	420 043	321 905
Årets resultat	-31 273	35 523
	<u>388 769</u>	<u>357 429</u>
Summa eget kapital	35 160 593	35 191 867
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 14 183 830	14 781 534
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 7 738 971	7 275 610
Leverantörsskulder	82 085	43 005
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 219 708	212 621
	<u>8 040 764</u>	<u>7 531 236</u>
Summa skulder	22 224 594	22 312 770
Summa Eget kapital och skulder	57 385 187	57 504 637

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 642 824	1 616 226
	1 642 824	1 616 226
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	0	4 228
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	0	4 228
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	165 225	150 610
Reparationer	67 336	106 758
El	55 542	42 502
Uppvärmning	131 679	122 099
Vatten	89 463	79 983
Sophämtning	51 639	53 189
Övriga avgifter	129 150	126 926
Förvaltningsarvoden	69 705	56 749
Övriga driftskostnader	83 636	67 998
	843 375	806 814
Not 4 Underhållskostnader		
El och tele	0	1 980
Byggnad utvändigt	209 307	75 000
Markytor	3 307	58 361
	212 614	135 341
Not 5 Övriga externa kostnader		
Övriga externa kostnader	2 564	5 899
	2 564	5 899
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Sociala kostnader	6 223	6 753
	41 223	41 753
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	326 143	326 143
	326 143	326 143
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1	0
Övriga ränteintäkter	152	119
	153	119
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	245 872	265 324
Övriga finansiella kostnader	2 460	3 775
	248 332	269 099
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-31 273	35 523
Avsättning till underhållsfond	-150 000	-150 000
Disposition ur underhållsfond	212 614	135 341
Resultat efter underhållspåverkan	31 341	20 864

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	38 512 608	38 512 608			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 512 608	38 512 608			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 963 060	-2 636 917			
Årets avskrivningar	-326 143	-326 143			
Utgående avskrivningar	-3 289 203	-2 963 060			
Bokfört värde byggnader	35 223 405	35 549 548			
Bokfört värde mark	19 788 392	19 788 392			
Bokfört värde byggnader och mark	55 011 797	55 337 940			
Taxeringsvärde för Kyrkenorm 5:83					
Byggnad - bostäder	30 000 000	25 000 000			
	30 000 000	25 000 000			
Mark - bostäder	5 200 000	5 200 000			
	5 200 000	5 200 000			
Taxeringsvärde totalt	35 200 000	30 200 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	24 425 000	24 425 000			
Not 12 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	39	6 757			
	39	6 757			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 161 914	1 968 158			
Skattekonto	605	602			
	2 162 519	1 968 760			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	77 155	57 503			
	77 155	57 503			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758263706	1,39%	2025-02-19	7 141 267	48 852
Nordea Hypotek AB	39798279867	0,55%	2023-03-15	7 641 267	48 852
Swedbank Hypotek	2852597646	1,45%	2024-04-25	7 140 267	48 852
				21 922 801	146 556
Nästa års amortering beräknas uppgå till					146 556
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 592 415
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 738 971
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 183 830
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 190 021

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 628	24 683
Övriga upplupna kostnader	53 947	68 161
Förutbetalda hyror och avgifter	139 133	119 777
	219 708	212 621

Stenungsund
Denna årsredovining är elektroniskt signerad av

Carin Jarnesand

Caroline Ask

Helena Kronberg

Sara Hohlfält

Siv Ingegerd Blickhammar

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

Malin Johannesson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sund i Stenungsund, org.nr. 769622-2293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sund i Stenungsund 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 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. Revisorn 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 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. 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, 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.

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 Sund i Stenungsund 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Stenungsund

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Sund i Stenungsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA KRONBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 15:20:20



SARA HOHLFÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 16:38:24



SIV INGEGERD BLICKHAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 11:17:40



CARIN JARNESAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-16 kl. 13:21:19



CAROLINE ASK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 07:52:38



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 12:17:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Sund i Stenungsund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

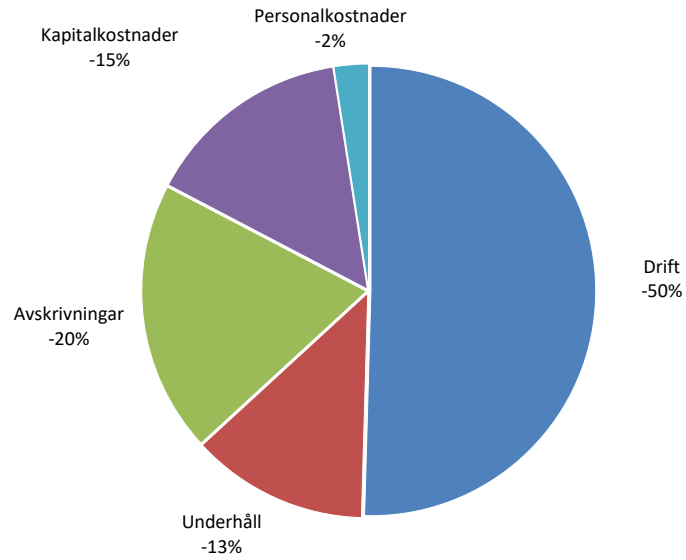
MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

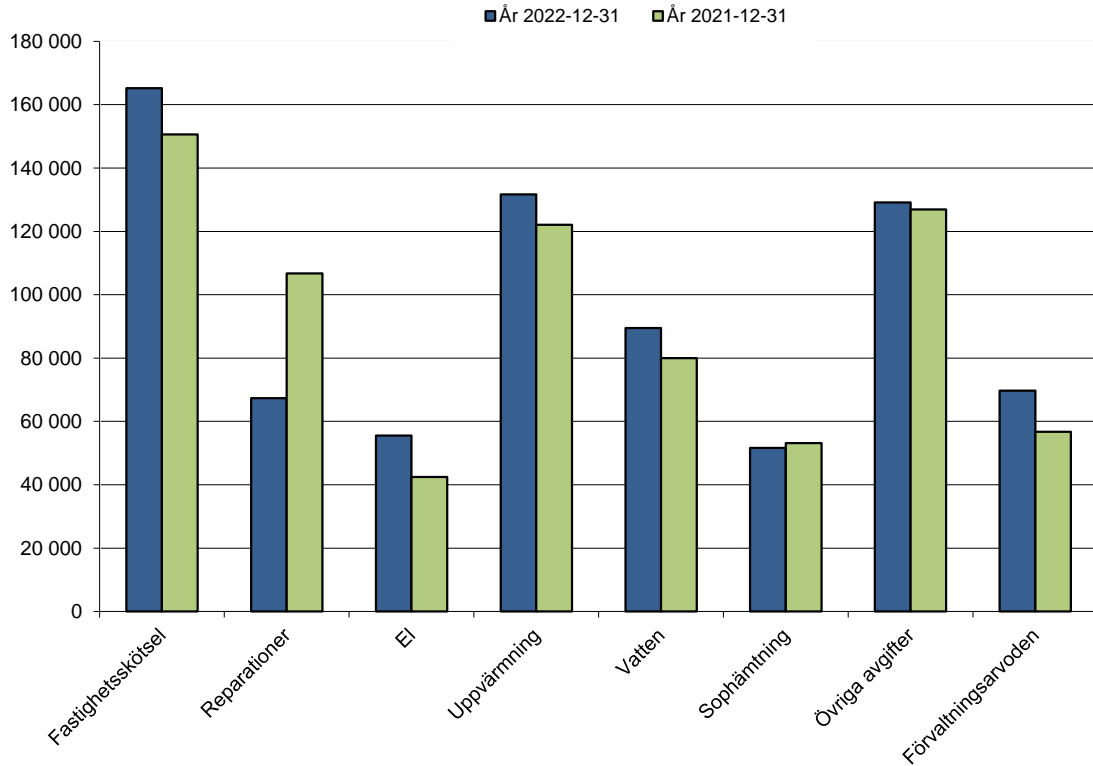
E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 12:17:39



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.