



Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Inspirera

Org nr 769632-9783

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Inspirera, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 16 september 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 oktober 2016 och reviderade stadgar registerades den 20 februari 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Kromosomen 1 Stockholms kommun. Föreningens byggnad färdigställdes år 2018. Byggnaden består av ett flerbostadshus med 62 bostadsrätter och tre lokaler. Den totala boarean (BOA) är ca 3 394 kvm och lokalarean (LOA) är ca 133 kvm. Föreningen har 18 garageplatser samt två mc-platser i gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
34 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
<u>6 st</u>	4 rum och kök
62 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 11 februari 2019. Garantitiden för entreprenaden gäller till och med den 20 november 2023.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med fastigheterna Kromosomen 2 och 4 avseende garage, nerfart, garageport, cykelrum, belysning och innergård samt sopsugsanläggning. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Alova Fastighetsteknik AB.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens tre lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
C & M Construction AB	ja	37	2024-12-31
Frisörsystrarna AB	ja	30	2024-10-31
Haga Tandläkeri AB	ja	66	2025-09-30

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Göran Kristoffersson	Ordförande
	Anna Bansell	
	Jimmy Gigg Lundin	
	Carolina Martinsson	
Suppleant	Joachim Koitsalu	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (12) protokollförda sammanträden.

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Nathalie Young	Avgick under året
	Fritiof Gure	
Suppleant	Katarina Bergstedt	

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Örjan Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsen ska utgå med två inkomstbasbelopp exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2022 till ordinarie stämma 2023. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 18 juni 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 260 792 tkr varav byggnadsvärde är 130 000 tkr och markvärde är 130 792 tkr. Taxeringsvärdet är uppdelat med 251 000 tkr på bostäder och 9 792 tkr på lokaler. Fastighetsskatt för lokaler och garage är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en entreprenadjurist anlåtts för att säkerställa att byggherren, Ikano, kommer avhjälpa föreningen med anmärkningar från tidigare besiktningar samt garantiärenden. I samband med detta genomfördes även en så kallad särskild besiktning. Den särskilda besiktningen medför att föreningen på egen hand kan åtgärda anmärkningarna på Ikanos bekostad (enligt branschbestämmelser, ABT06).

Under året har vi investerat i åtta nya laddstationer, 50% av investeringen täcks av stöd från staten. I garaget på plan -1 har vi, tillsammans inom gemensamhetsanläggningen, målat väggarna. Vidare har vi tillsammans med dem investerat i en uppfräschning av gården då den trädgårdskötsel Ikano kontrakterade från start inte gjort ett bra jobb. Nu får vi tillbaka Hagastans finaste och prisbelönta trädgård/innergård.

Föreningen omsatte ett lån på ca 14,5 Msek från fast till rörlig ränta vid årsskiftet.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	107	108
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-18</u>	<u>-10</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	103	107

Under året har 10 (6) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022 48 300 kr).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 665	3 460	3 318	533
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 464	-1 065	-1 376	-228
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 225	1 621	1 309	219
Soliditet, %	83,5	83,4	83,1	81,8
Fastighetslån/kvm, kr	17 111	17 394	17 678	17 962
Årsavgifter/kvm, kr	715	715	715	715

År 2019 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 november till den 31 december.

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar:

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %:

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm:

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm:

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	301 850 000	192 156	-1 722 878	-1 064 546	299 254 732
Disposition av föregående års resultat:		148 000	-1 212 546	1 064 546	0
Årets resultat				-1 463 809	-1 463 809
Belopp vid årets utgång	301 850 000	340 156	-2 935 424	-1 463 809	297 790 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 935 423
årets förlust	-1 463 809
	-4 399 232

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

148 000
-4 547 232
-4 399 232

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 665 056	3 459 536
Summa rörelseintäkter		3 665 056	3 459 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 357 060	-917 328
Administrationskostnader	4	-303 853	-216 484
Arvoden och ersättningar	5	-153 507	-93 634
Avskrivningar		-2 688 517	-2 685 106
Summa rörelsekostnader		-4 502 937	-3 912 552
Rörelseresultat		-837 881	-453 016
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 760
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		220	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626 148	-613 290
Summa finansiella poster		-625 928	-611 530
Resultat efter finansiella poster		-1 463 809	-1 064 546
Årets resultat		-1 463 809	-1 064 546

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	354 210 329	356 895 435
Inventarier, verktyg och installationer	7	55 596	0
Summa materiella anläggningstillgångar		354 265 925	356 895 435
Summa anläggningstillgångar		354 265 925	356 895 435
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		74 510	0
Fordringar hos entreprenören		12 192	82 287
Övriga fordringar	8	205 977	471 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	99 433	93 003
Avräkningskonto förvaltare		1 913 908	1 431 137
Summa kortfristiga fordringar		2 306 020	2 077 510
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		36 902	38 452
Summa kassa och bank		36 902	38 452
Summa omsättningstillgångar		2 342 922	2 115 962
SUMMA TILLGÅNGAR		356 608 847	359 011 397

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		301 850 000	301 850 000
Fond för yttre underhåll		340 156	192 156
Summa bundet eget kapital		302 190 156	302 042 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 935 423	-1 722 877
Årets resultat		-1 463 809	-1 064 546
Summa fritt eget kapital		-4 399 232	-2 787 423
Summa eget kapital		297 790 924	299 254 733
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	42 868 901	43 582 269
Summa långfristiga skulder		42 868 901	43 582 269
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 204 159	15 454 159
Förskott från kunder		43 996	0
Leverantörsskulder		101 003	90 977
Skatteskulder		177 200	158 560
Övriga skulder	11	22 143	22 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	400 521	447 919
Summa kortfristiga skulder		15 949 022	16 174 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		356 608 847	359 011 397

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat exklusive avskrivningar		1 224 708	1 620 560
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		254 261	147 080
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		24 627	-210 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 503 596	1 557 560
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-59 007	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-59 007	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-963 368	-963 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-963 368	-963 368
Årets kassaflöde		481 221	594 192
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 469 589	875 397
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 950 810	1 469 589

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 november 2019.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 429 473	2 433 278
Hysesintäkter, garage	483 600	477 038
Hysesintäkter, lokaler	440 591	428 532
Fastighetsskatt, lokaler	50 140	40 604
Avgifter för TV, bredband och telefoni	65 420	64 431
Vattenavgifter	4 548	0
Avgifter för andrahanduthyrning	17 675	15 629
Övriga intäkter och ersättningar	173 609	24
	3 665 056	3 459 536

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	134 396	144 602
Städkostnader	21 615	21 192
Hyra av entrémattor	7 207	7 219
Snöröjning/sandning	6 414	22 648
Systematiskt brandskyddsarbete	12 469	10 543
Hisservice/besiktning	9 928	5 821
Gemensamhetsanläggning	115 103	-20 705
Reparationer	143 194	42 304
Hissreparationer	59 777	26 236
Trädgård och utemiljö	11 836	-2 345
Fastighetsel	197 430	83 982
Uppvärmning	300 020	335 941
Vatten och avlopp	161 641	82 970
Avfallshantering	32 703	23 166
Försäkringskostnader	55 720	43 794
TV, bredband och telefoni	67 991	67 082
Förbrukningsinventarier	11 460	17 795
Förbrukningsmaterial	8 155	5 084
	1 357 059	917 329

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	97 920	79 280
Datorkommunikation	8 288	8 765
Hemsida	0	3 543
Revisionsarvode	14 859	13 644
Ekonomisk förvaltning	78 804	107 721
Bankkostnader	1 550	1 550
Juridisk konsultation	60 118	0
Underhållsplan	27 043	0
Övriga poster	15 272	1 981
	303 854	216 484

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	116 744	71 254
Sociala avgifter	36 763	22 380
	153 507	93 634

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	203 939 249	203 939 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	203 939 249	203 939 249
Ingående avskrivningar	-5 817 729	-3 132 623
Årets avskrivningar	-2 685 106	-2 685 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 502 835	-5 817 729
Ingående redovisat värde mark	158 773 915	158 773 915
Utgående redovisat värde mark	158 773 915	158 773 915
Utgående redovisat värde	354 210 329	356 895 435
Taxeringsvärden byggnader	130 000 000	105 200 000
Taxeringsvärden mark	130 792 000	100 728 000
	260 792 000	205 928 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	59 007	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 007	0
Årets avskrivningar	-3 411	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 411	0
Utgående redovisat värde	55 596	0

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	205 389	417 968
Andra kortfristiga fordringar	588	53 115
	205 977	471 083

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	59 621	55 720
Ekonomisk förvaltning	21 328	19 159
TV, bredband och telefoni	18 484	16 994
Upplupna intäkter	0	1 130
	99 433	93 003

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,83	2025-06-30	15 240 791	15 240 791
Stadshypotek	1,30	2026-12-30	14 490 791	14 740 791
Stadshypotek	3,15	2023-03-30	14 490 791	14 740 791
Stadshypotek	1,12	2024-12-30	13 850 687	14 314 055
			58 073 060	59 036 428
Kortfristig del av lån			-15 204 159	-30 944 950

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 14 490 791 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 813 368 kr varav 100 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	29 044	30 929
Motkonto moms	-6 901	-8 149
	22 143	22 780

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	4 568	4 568
Styrelsearvoden	89 090	44 796
Sociala avgifter	28 000	14 000
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	28 252	20 917
Fjärrvärme	45 954	46 265
Vatten och avlopp	21 230	13 547
Snöröjning	0	5 035
GA-kostnader	0	11 570
Förutbetalda avgifter och hyror	168 427	272 221
	400 521	447 919

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	61 092 000	61 092 000
	61 092 000	61 092 000

Stockholm den dag som framgår av våra digitala signaturer

Göran Kristoffersson
Ordförande

Anna Bansell

Jimmy Gigg Lundin

Carolina Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Inspirera.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-11 14:50:25

Dokumentet är undertecknat av:

 GÖRAN KRISTOFFERSSON (19580120XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-06 14:25:49
 Anna Bansell (19700126XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-06 13:47:14
 JIMMY GIGG LUNDIN (19901006XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-06 13:35:00
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2023-04-11 14:50:25
 Carolina Maria Martinsson (19870815XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-07 00:03:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Inspirera.pdf (266890 byte)

B97D7192DC33F94C5C906D5CD2EFB695BEB212C86615937DA441840ED7B993EF01D4BB2A993ED214C73C
4688A5FBB87BF81563ECABDCB7EF41C9C40B56D57C90

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inspirera

Org.nr. 769632 - 9783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inspirera för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Inspireras 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Inspirera enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande 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 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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.

Norrköping enligt digital signatur

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-11 14:51:30

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2023-04-11 14:51:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (166293 byte)

21F75FC4B79ECD16DE363724E5D7CAFCC4B88C7CEAD098BA35086614C61EB40408D0C0A5CA58774C38D0
20B1F15087B5F3BA42AB994189BCEB987511ACCA276E

<https://esign.summera.support/verify>