

Brf Körsbärsträdet i Farsta


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Brf Körsbärsträdet i Farsta

769621-5719

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Körsbärsträdet i Farsta (769621-5719) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Korsö 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Storforsplan 3. Korsö 2 byggdes år 1960. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-07-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
68	Lägenheter, bostadsrätt	5 000
5	Lägenheter, hyresrätt	435
1	Lokaler, hyresrätt	73
49	Antal p-platser	

2 MC-Parkeringar och 0 används som gäst parkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-04-25. På stämman deltog 25 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Fredrik Nördén	Ordförande
Yaser Abedmer Amer	Kassör
Baki Fejzulahu	Sekreterare
Björn Hjelm	Ledamot
Johan Martinsson	Ledamot
Jacqueline Florentina Tapia	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Björn Hjelm, Jacqueline Florentina Tapia och Yaser Abedmer Amer.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av 2 st ledamöter i föreningen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Joakim Häll och Jörgen Götehed.

Valberedningen har utgjorts av Catti Cronwall, Erik Wagner Sobelius och Susanna Stenfelt.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022-2023	Införande av gemensam fiber
2022-2023	Införande av gemensam el
2022	Utbyte av 2 st tvättmaskiner
2020-2021	Radonmätning
2019-2020	OVK har utförts
2017	Fönsterrenovering
2016	Installering fiberoptik
2015	Målning Entré, våningsplan och trapphus
2015	Renovering tak
2015	Nytt digitalt låssystem i allmänna utrymmen samt porttelefoni
2012-2013	Utbyte av El samt rör stammar, även OVK har utförts
2012	Installation av nya hissar

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Renovering av yttre mark miljö
2023	Byte av dill fog i fasad

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 94 st. Under året har 15 tillkommit samt 14 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 95 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Lokalvård	Städhuset
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk Förvaltning	Larsson´s Inredningskonsult & Byggservice
Hisskötsel	Cityhiss AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året ordnat med två stora projekt gemensam el samt gemensam fiber

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 168	4 228	4231	4227
Resultat efter fin. poster (tkr)	-464	-458	-241	-651
Soliditet (%)	75	70	69	68

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	62 432 367	14 422 581	439 001	-9 197 259	-457 887	67 638 803
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-162 570	162 570		
Balanseras i ny räkning				-457 887	457 887	
Upplåtelse av lgh	1 663 883	4 133 232				5 797 115
Årets resultat					-464 201	-464 202
Belopp vid årets utgång	64 096 250	18 555 813	276 431	-9 492 576	-464 201	72 971 716

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-9 492 576
Årets resultat	<u>-464 202</u>
Totalt	-9 956 778
Avsättning till yttre fond	326 565
Uttag ur yttre fond	-219 211
Balanseras i ny räkning	<u>-10 064 132</u>
Summa	-9 956 778

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 168 247	4 228 402
Övriga rörelseintäkter	3	<u>152 172</u>	<u>77 972</u>
Summa rörelseintäkter		4 320 419	4 306 374
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 136 605	-3 115 230
Övriga externa kostnader	5	-114 039	-32 747
Personalkostnader och arvoden	6	-144 305	-138 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 222 296</u>	<u>-1 222 296</u>
Summa rörelsekostnader		-4 617 245	-4 508 281
Rörelseresultat		-296 826	-201 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 683	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-171 059</u>	<u>-256 028</u>
Summa finansiella poster		-167 376	-255 980
Resultat efter finansiella poster		-464 202	-457 887
Resultat före skatt		-464 202	-457 887
Årets resultat		-464 201	-457 887

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	87 403 572	88 625 868
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		87 403 572	88 625 868
Summa anläggningstillgångar		87 403 572	88 625 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 790	-
Övriga fordringar		4 200 852	1 743 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 299	139 878
Summa kortfristiga fordringar		4 352 941	1 882 898
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 000 694	6 000 694
Summa kortfristiga placeringar		6 000 694	6 000 694
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	1 988	1 988
Summa kassa och bank		1 988	1 988
Summa omsättningstillgångar		10 355 623	7 885 580
SUMMA TILLGÅNGAR		97 759 195	96 511 448

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 652 063	76 854 948
Fond för yttre underhåll		276 431	439 001
Summa bundet eget kapital		82 928 494	77 293 949
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 492 576	-9 197 259
Årets resultat		-464 201	-457 887
Summa fritt eget kapital		-9 956 777	-9 655 146
Summa eget kapital		72 971 717	67 638 803
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 334 925	22 521 850
Summa långfristiga skulder		12 334 925	22 521 850
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		11 594 925	5 646 925
Leverantörsskulder		155 341	130 713
Skatteskulder		6 319	10 183
Övriga skulder		2 400	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		693 568	560 574
Summa kortfristiga skulder		12 452 553	6 350 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 759 195	96 511 448

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1	1
Hissentrepén	2,5	2,5
Entredörr	2,5	2,5
Belysningsstolpar	5,0	5,0
Stambyte	2,0	2,0

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 358 993	3 275 063
Hyror	790 010	934 083
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 861	19 031
Övriga hyresintäkter	3 383	225
	<u>4 168 247</u>	<u>4 228 402</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övrigt	152 172	77 972
Summa	<u>152 172</u>	<u>77 972</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	64 220	35 628
Städning	71 173	67 531
Tillsyn, besiktning, kontroller	23 056	56 903
Trädgårdsskötsel	113 566	124 808
Snöröjning	92 338	85 948
Reparationer	548 861	379 941
El	202 298	135 534
Uppvärmning	734 708	773 189
Vatten	144 542	133 011
Sophämtning	87 940	80 539
Försäkringspremie	97 192	90 967
Tomträttsavgäld	357 100	342 850
Fastighetsavgift bostäder	110 887	106 507
Fastighetsskatt lokaler	8 550	8 410
Övriga fastighetskostnader	29 873	44 403
Kabel-tv/Bredband/IT	31 045	23 637
Förvaltningsarvode ekonomi	140 367	136 679
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	812	4 381
Panter och överlåtelser	25 363	30 048
Juridiska åtgärder	14 375	19 563
Övriga externa tjänster	19 128	17 930
	<u>2 917 394</u>	<u>2 698 407</u>
Underhåll		
Bostäder	-	121 627
Tvättstuga	21 765	95 833
El	179 477	-
Hissar	-	65 000
Byggnad	-	83 125
Fasader	-	51 238
Övrigt	17 969	-
	<u>219 211</u>	<u>416 823</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 136 605</u>	<u>3 115 230</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	8 774	9 497
Annonser/Reklam	2 890	
Konsultarvode	80 500	
Revisionarvode	21 875	23 250
Summa	114 039	32 747

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	109 500	109 500
Sociala kostnader	34 805	28 508
	144 305	138 008

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	78 475 280	78 475 280
-Ombyggnad	21 368 674	21 368 674
	99 843 954	99 843 954
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 218 086	-9 995 790
-Årets avskrivning enligt plan	-1 222 296	-1 222 296
	-12 440 382	-11 218 086
Redovisat värde vid årets slut	87 403 572	88 625 868
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 679 000	48 648 000
Mark	44 176 000	36 193 000
	108 855 000	84 841 000
Bostäder	108 000 000	84 000 000
Lokaler	855 000	841 000
	108 855 000	84 841 000

Not 8 Inventarier, Maskiner och installationer

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 600	41 600
	41 600	41 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 600	-41 600
	-41 600	-41 600
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Kassa och bank

	2022	2021
Kassa	1 700	1 700
Sparkonto	288	288
Summa	1 988	1 988

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SEB	2023-04-28	0,91%	11 594 925	-	11 594 925
SEB	2024-03-28	0,47%	12 334 925	-	12 334 925
SEB			-	-4 238 925	4 238 925
			23 929 850		28 168 775
Kortfristig del			-11 594 925		-5 646 925
			12 334 925		22 521 850

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	42 284 775	42 284 775
Summa ställda säkerheter	42 284 775	42 284 775

Underskrifter

Stockholm 2023-

Fredrik Nordén

Yaser Abedmer

Johan Martinsson

Björn Hjelm

Baki Fejzulahu

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Joakim Häll
BoRevision



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2023 16:16

SENT BY OWNER:
Aliana Khaled • 12.06.2023 09:22

DOCUMENT ID:
S1AnvBVv2

ENVELOPE ID:
rys3PHVvh-S1AnvBVv2

DOCUMENT NAME:
Brf Körsbärsträdet i Farsta Årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Baki Fejzulahu baki.fej@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:28 12.06.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/18) IP: 176.10.136.146
2. Fredrik Paulis Nordén frno7107@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:42 12.06.2023 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/19) IP: 212.116.94.42
3. Yaser Amer Abedmer abedmeryaser@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:50 12.06.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/22) IP: 212.133.53.242
4. Johan Martinsson martinssonmaleriab@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 09:59 12.06.2023 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/28) IP: 94.234.117.29
5. BJÖRN HJELM wbafc71@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 10:07 12.06.2023 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/18) IP: 94.234.97.120
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	12.06.2023 16:16 12.06.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Körbärsträdet i Farsta, org.nr. 769621-5719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Körbärsträdet i Farsta 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.

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. 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

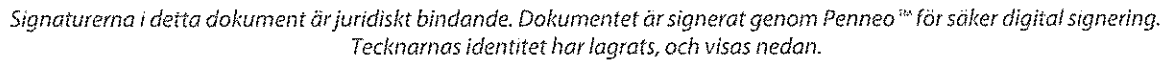
Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett beträffande sätt.

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 provar 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.

Digitalt signerad av

borevision



Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Permanendokumentnummer: 5K1AM-731 IV-NXXG-LDNNI-W7KXA-F51NII

