



Årsredovisning 2022



Brf Isdansen

Org nr 769618-9120

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 bostadsrättslaghet.

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 Bostadsrättsförening Isdansen, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket den 2 november 2021.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger tomträtten Isdubben 6 i Stockholms kommun.
Tomträttsavgälden är oförändrad till och med den 30 september 2029.

Föreningens fastighet består av ett flerfamiljshus med totalt 30 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 2 439 kvm. Föreningen har 30 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

7 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Ledningsrätter

Fastigheten har två belastande ledningsrätter, en till förmån för Fortum Distribution AB gällande starkström och en till förmån för Stockholm Vatten VA AB gällande avloppsvatten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift var fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder till år 2016. Därefter belastas fastigheten med halv fastighetsavgift till och med år 2021. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 118 930 000 kr, varav byggnadsvärde 70 930 000 kr och markvärde 48 000 000 kr. Värdeåret är 2011.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsförvaltning med Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 november 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 enligt föreningens stadgar. Årsavgiften uppgår till 729 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 20 kronor per kvadratmeter BOA (totalt 20 kr*2 439 kvm= 48 780 kronor/år).

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kajsa Nordborg John Englund Nadira Nechma Aramik Keshish	Ordförande
-----------	---	------------

Suppelanter	Johan Ekebergh Gordana Cukovic
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (7) protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Jonsson	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
----------------	------------------------------------

Valberedning

Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Översyn av ekonomin med anledning av energikris och inflation ledde till en höjning av avgifter och restriktioner av planerade investeringar så som laddstolpar i garaget och automatiska dörröppnare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (45) medlemmar. Under året har 7 (1) medlemmar tillträtt samt 6 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 969	1 971	1 968	1 974	1 944
Soliditet (%)	79,14	79,28	76,84	76,89	76,59
Resultat efter finansiella poster	-692	-465	-345	-409	-393
Resultat exkl avskrivningar	214	441	561	498	514
Fastighetslån/kvm (kr)	6 857	6 866	8 063	8 072	8 283
Årsavgift/kvm (kr)	729	729	729	729	715
Skuldränta (%)	3,18	1,00	1,13	1,30	1,23

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 915 152	17 304 848	547 635	-3 066 626	-465 016	66 235 993
Disposition av föregående års resultat:			470 000	-935 016	465 016	0
Årets resultat					-692 351	-692 351
Belopp vid årets utgång	51 915 152	17 304 848	1 017 635	-4 001 642	-692 351	65 543 642

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 001 642
årets förlust	-692 351
	-4 693 993

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	48 780
i ny räkning överföres	-4 742 773
	-4 693 993

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 968 798	1 971 374
Övriga rörelseintäkter	3	300	49 142
Summa rörelseintäkter		1 969 098	2 020 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 147 754	-1 063 147
Övriga externa kostnader	5	-214 213	-211 572
Personalkostnader	6	-126 979	-130 896
Avskrivningar		-906 369	-906 369
Summa rörelsekostnader		-2 395 315	-2 311 984
Rörelseresultat		-426 217	-291 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 177	-173 548
Summa finansiella poster		-266 134	-173 548
Resultat efter finansiella poster		-692 351	-465 016
Årets resultat		-692 351	-465 016

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	7	81 941 664	82 843 664
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	48 059	52 428
Summa materiella anläggningstillgångar		81 989 723	82 896 092
Summa anläggningstillgångar		81 989 723	82 896 092
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	721 678	595 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 072	51 208
Summa kortfristiga fordringar		825 750	646 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 420	3 124
Summa kassa och bank		2 420	3 124
Summa omsättningstillgångar		828 170	649 475
SUMMA TILLGÅNGAR		82 817 893	83 545 567

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 220 000

69 220 000

Fond för yttre underhåll

1 017 635

547 635

Summa bundet eget kapital

70 237 635

69 767 635

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 001 642

-3 066 626

Årets resultat

-692 351

-465 016

Summa fritt eget kapital

-4 693 993

-3 531 642

Summa eget kapital

65 543 642

66 235 993

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

16 724 250

16 745 250

Leverantörsskulder

75 196

80 671

Skatteskulder

102 770

75 365

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

372 035

408 288

Summa kortfristiga skulder

17 274 251

17 309 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 817 893

83 545 567

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-692 351	-465 016
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	906 369	906 369
Förändring skatteskuld/fordran	27 405	1 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	241 423	442 598

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-52 937	52 341
Förändring av leverantörsskulder	-5 475	21 337
Förändring av kortfristiga skulder	-57 253	-2 816 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 758	-2 300 370

Årets kassaflöde	125 758	-2 300 370
-------------------------	----------------	-------------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	556 557	2 856 927
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	682 315	556 557

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 778 749	1 778 748
P-plats och garage	189 550	190 450
Avgift andrahandsupplåtelse	0	1 577
Övriga intäkter	499	599
	1 968 798	1 971 374

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar	0	49 142
Betalningspåminnelse	300	0
	300	49 142

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	52 308	50 736
Trädgårdsskötsel	0	808
Kostnader i samband med städdagar	2 521	0
Städkostnader	68 765	24 348
Hyra av entrémattor	7 105	7 783
Snöröjning/sandning	21 829	23 511
Hisskostnader	29 106	26 636
Reparationer	36 874	126 125
Planerat underhåll	57 188	0
Fastighetsel	155 751	97 489
Uppvärmning	232 661	228 588
Vatten och avlopp	59 129	60 526
Avfallshantering	58 968	56 179
Försäkringskostnader	21 756	19 778
Tomträttsavgäld	244 500	244 500
Bredband	88 084	87 130
Förbrukningsinventarier	0	3 684
Förbrukningsmaterial	11 208	5 327
	1 147 753	1 063 148

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	19 300	16 030
Fastighetsavgift	45 570	21 870
Hemsida	8 124	3 259
Porto	3 050	132
Föreningsgemensamma kostnader	1 890	0
Revisionsarvode	23 250	22 500
Ekonomisk förvaltning	79 621	82 343
Upprättande av energideklaration	18 750	9 875
Bankkostnader	3 575	2 842
Juridisk konsultation	0	22 563
Upprättande av underhållsplan	0	27 375
Övriga poster	1 334	2 783
Uppdatering av underhållsplan	9 569	0
Förseningsavgifter	180	0
	214 213	211 572

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	96 600	99 602
Sociala avgifter	30 379	31 294
	126 979	130 896

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	73 370 000	73 370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	73 370 000	73 370 000
Ingående avskrivningar byggnad	-5 947 085	-5 213 085
Årets avskrivningar byggnad	-734 000	-734 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-6 681 085	-5 947 085
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	16 800 000	16 800 000
Utgående ackumulerat värde tomträtt	16 800 000	16 800 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-1 379 251	-1 211 251
Årets avskrivningar tomträtt	-168 000	-168 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-1 547 251	-1 379 251
Utgående redovisat värde	81 941 664	82 843 664
Taxeringsvärden byggnader	70 930 000	46 603 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	25 000 000
	118 930 000	71 603 000

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 380	87 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 380	87 380
Ingående avskrivningar	-34 952	-30 583
Årets avskrivningar	-4 369	-4 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 321	-34 952
Utgående redovisat värde	48 059	52 428

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	41 770	41 709
Avräkningskonto förvaltare	679 896	553 434
Övriga fordringar	12	0
	721 678	595 143

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	7 478	6 799
Internet	14 687	14 647
Tomträttsavgäld	61 125	6 125
Ekonomisk förvaltning	20 781	20 922
Städ	0	2 715
	104 071	51 208

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,545	2023-03-28	3 150 000	3 150 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	3,282	2023-02-28	5 400 000	5 400 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	2,733	2023-01-28	8 174 250	8 195 250
avgår kortfristig del			-16 724 250	-16 745 250
			0	0

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

Kortfristig del långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 16 724 250 kronor

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	56 893	16 104
Styrelsearvoden	70 450	94 600
Sociala avgifter	22 163	29 723
Revisionsarvode	20 000	20 000
Fastighetsel	21 460	13 510
Fjärrvärme	32 930	33 346
Avfall	8 312	7 994
Vatten	12 351	10 113
Snöröjning	3 871	3 908
Underhållsplan	0	27 375
Förutbetalda avgifter och hyror	117 233	151 614
Städning	6 371	0
	372 034	408 287

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Stockholm

Kajsa Nordborg
Ordförande

Aramik Keshish

John Englund

Nadira Nechma

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Isdansen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-22 09:26:08

Dokumentet är undertecknat av:

 Ebba Kajsa Nordborg (19670418XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-18 20:26:16
 NADIRA NECHMA (19891024XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-22 08:18:15
 Aramik Keshish (19840806XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-18 19:38:17
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-05-22 09:26:08
 John Olov Englund (19700428XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-18 19:48:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Isdansen.pdf (251195 byte)

33402CEA919D794C3C191DBB325F9786496BE472815F6E5831616722AA7C93979C23B4561FC5F3871143
C1190C093056EEA2818F9D733D7178F65FECB5EF316B

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isdansen, org.nr 769618-9120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isdansen för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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*. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Isdansen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-22 09:27:06

Dokumentet är undertecknat av:



Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-05-22 09:27:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58846 byte)

0142802DDAF9853CF79258FBCBD563B15E28CE011EE334546652D43A10844F450281A2ECD9EF694A182E
97DF469364AFC326B498FF7F1F85A895EE718039B210

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support