

Årsredovisning 2022

BRF JUNGFRUDANSEN

769605-9489



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JUNGFRUDANSEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-07-19.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Blomkålen 1 byggdes 1991 och har värdeår 1991. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8688 kvm varav 5721 kvm utgör lägenhetsyta och 2967 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 4817 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Protector Försäkring, där Styrelseansvarsförsäkring för Brf ingår.

I Lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Vårdföretaget Carema/Nytida AB	863 kvm	2023-09-30
Vattenfall AB	56 kvm	2023-09-30
Sorma AB	340 kvm	2023-09-30
Nordstaden	389 kvm	2023-01-31
Sir Williams	103 kvm	2023-02-28
Elfa Assistans i Sverige AB	280 kvm	2024-12-31
Outhyrd	210 kvm	
Outhyrd	387 kvm	
Outhyrd	170 kvm	

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Malek Chahin	Ordförande
Lisa-Marie Larisch	Sekreterare
David Igra	Kassör
Stellan Erics	Ledamot
Emma Glantz	Ledamot



FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen och av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsens säte är Solna.

REVISORER

Tobias Berglund Auktoriserad Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2011	Renovering garageslussar
2011	Renovering av trapphus 27
2009-2011	Hyresgästanpassningar
2013	Renovering av etagelägenhet
2013	Byte av garagebelysning
2013	Termostater i badrum och lägenheter
2013	Byte av expansionskärl och cirkulationspump
2015	Ny kyla & ventilation till kontor
2015	Fogtätning fasad
2015	Ommålning av tak
2017	Byte av undercentral
2018	Byte av tvättmaskiner
2018	Radonmätning
2018	Byte av stensarg på innergård
2019	Installation av övervakningssystem
2019	Byte av fläktmotorer samt brandspjäll
2020	Nya cykelställ till cykelrummet
2020	Byte av passersystem, nytt tvättbokningssystem
2021	Utökning av kameraövervakning
2021	Målning och dekorationsmålning av trapphus
2021	Byte av lampor trapphusen
2021	Byte av hissar
2022	Plantering tulpaner
2022	Genomgång VVS
2022	Installation laddstolpar utomhus för hyresgäster

2022	Genomgång ventilation
2022	Byte garageport

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Genomgång el, fortlöpande projekt under många år framöver.
2023	Installation av gemensam el via Home Solutions.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredbandsleverantör	Ownit
Trädgårdsskötsel	Habitek/Berg och landskap
Takskottning	NP-Gruppen AB
TV och bredband	Tele2 (tidigare ComHem)
Städbolag	Företagsmiljö i Sverige AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Höjning av avgifter för att komma i ekonomisk balans.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 369 506	7 158 194	6 996 960	6 786 507
Resultat efter fin. poster	228 336	-3 678 521	-301 755	-273 083
Soliditet, %	55	55	56	56
Yttre fond	539 400	3 585 537	4 238 452	3 699 052
Taxeringsvärde	180 600 000	179 800 000	179 800 000	179 800 000
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	0,59	0,93	0,98
Belåningsgrad, %	45,65	45,60	45,55	45,51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	61 741 350	-	-	61 741 350
Upplåtelseavgifter	13 798 842	-	-	13 798 842
Fond, yttre underhåll	3 585 537	-	-3 046 137	539 400
Balanserat resultat	-5 219 173	-3 678 521	3 046 137	-5 851 556
Årets resultat	-3 678 521	3 678 521	228 336	228 336
Eget kapital	70 228 036	0	228 336	70 456 372

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 851 556
Årets resultat	228 336
Totalt	-5 623 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	541 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-539 400
Balanseras i ny räkning	-5 625 620
	-5 623 220

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 369 506	7 158 194
Rörelseintäkter		17 063	9 701
Summa rörelseintäkter		7 386 569	7 167 895
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 216 469	-9 214 750
Övriga externa kostnader	8	-306 159	-352 859
Personalkostnader	9	-330 869	-339 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 720	-842 305
Summa rörelsekostnader		-6 701 217	-10 749 841
RÖRELSERESULTAT		685 352	-3 581 946
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 230	231 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-463 246	-327 708
Summa finansiella poster		-457 016	-96 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		228 336	-3 678 521
ÅRETS RESULTAT		228 336	-3 678 521

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	120 866 901	121 696 485
Maskiner och inventarier	12	165 071	183 207
Pågående projekt		223 053	0
Summa materiella anläggningstillgångar		121 255 024	121 879 691
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 255 024	121 879 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		459 377	419 513
Övriga fordringar	13	43 747	77 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	196 474	199 945
Summa kortfristiga fordringar		699 598	697 457
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 738 422	4 883 670
Summa kassa och bank		5 738 422	4 883 670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 438 020	5 581 127
SUMMA TILLGÅNGAR		127 693 044	127 460 818

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 540 192	75 540 192
Fond för yttre underhåll		539 400	3 585 537
Summa bundet eget kapital		76 079 592	79 125 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 851 556	-5 219 173
Årets resultat		228 336	-3 678 521
Summa fritt eget kapital		-5 623 220	-8 897 693
SUMMA EGET KAPITAL		70 456 372	70 228 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 549 068	26 549 068
Summa långfristiga skulder		26 549 068	26 549 068
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 623 876	28 945 704
Leverantörsskulder		313 528	189 539
Skatteskulder		-19 933	83 693
Övriga kortfristiga skulder		338 999	313 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 431 134	1 151 422
Summa kortfristiga skulder		30 687 604	30 683 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 693 044	127 460 818

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrudansen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	79 644	79 644
Hysesintäkter, lokaler	3 196 565	3 102 950
Hysesintäkter, p-platser	494 247	487 600
Årsavgifter, bostäder	3 272 784	3 208 536
Årsavgifter, lokaler	14 600	24 800
Övriga intäkter	328 729	264 365
Summa	7 386 569	7 167 895

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	62 785	242 078
Fastighetsskötsel	99 000	97 850
Snöskottning	87 370	32 308
Städning	90 401	89 238
Trädgårdsarbete	282 266	400 087
Övrigt	46 117	28 916
Summa	667 939	890 478

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	125 371	0
Dörrar och lås/porttele	2 153	193 241
El	31 200	202 457
Garage och p-platser	127 452	4 851
Gård/markytor	74 812	0
Hissar	8 272	3 721
Lokaler	187 888	0
Reparationer	295 383	204 784
Trapphus/port/entr	414 413	0
Tvättstuga	0	2 410
VA	70 793	223 288
Ventilation	143 875	41 350
Övriga gemensamma utrymmen	15 000	0
Övrigt plan. UH	1 025	0
Summa	1 497 636	876 102

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Hissbyte	478 979	4 185 919
Passersystem	0	0
OVK-reparationer 2020	0	33 072
Ommålning trapphus	0	839 351
Summa	478 979	5 058 341

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	669 389	471 834
Sophämtning	122 196	122 197
Uppvärmning	850 925	878 046
Vatten	125 624	131 085
Summa	1 768 134	1 603 162

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	96 512	127 280
Fastighetsförsäkringar	281 454	228 439
Fastighetsskatt	402 757	408 618
Kabel-TV	23 058	22 330
Summa	803 781	786 667

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	28 536	24 224
Juridiska kostnader	38 578	64 289
Kameral förvaltning	132 571	129 112
Revisionsarvoden	30 181	30 610
Övriga förvaltningskostnader	76 293	104 624
Summa	306 159	352 859

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	71 869	70 928
Styrelsearvoden	259 000	269 000
Summa	330 869	339 928

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	463 246	327 647
Övriga räntekostnader	0	61
Summa	463 246	327 708

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128 411 635	128 411 635
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 411 635	128 411 635

Ingående ackumulerad avskrivning	-6 715 150	-5 885 554
Årets avskrivning	-829 584	-829 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 544 734	-6 715 150

Utgående restvärde enligt plan	120 866 901	121 696 485
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 694 000</i>	<i>30 694 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 800 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	76 800 000	81 800 000
Summa	180 600 000	179 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	794 969	604 875
Inköp	0	190 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	794 969	794 969

Ingående ackumulerad avskrivning	-611 763	-599 054
Avskrivningar	-18 136	-12 709
Utgående ackumulerad avskrivning	-629 899	-611 763

Utgående restvärde enligt plan	165 071	183 207
---------------------------------------	----------------	----------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	43 747	77 999
Summa	43 747	77 999

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	15 231	20 351
Fastighetsskötsel	13 731	24 750
Försäkringspremier	95 036	91 382
Förvaltning	37 569	34 599
Kabel-TV	6 367	5 762
Räntor	0	8 877
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 539	14 223
Summa	196 474	199 945

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-02-10	2,48 %	15 200 000	15 200 000
Nordea	2024-01-17	0,44 %	13 273 585	13 273 585
Stadshypotek	2024-03-01	0,79 %	13 275 483	13 597 311
Stadshypotek			0	13 423 876
Nordea	2023-01-30	2,09 %	13 423 876	0
Summa			55 172 944	55 494 772
Varav kortfristig del			28 623 876	28 945 704

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	108 444	80 005
Förutbetalda avgifter/hyror	1 009 857	917 424
Sociala avgifter	12 568	0
Styrelsearvode	40 000	0
Städning	9 100	0
Uppvärmning	129 220	129 231
Utgiftsräntor	120 939	23 664
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 006	1 098
Summa	1 431 134	1 151 422

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000
Summa	82 000 000	82 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi nödgades höja avgifterna väsentlig pga vi har alldeles för mycket lån samt omvärldsförändringar som lett till en galopperande inflation.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

David Igra
Ekonomiansvarig

Lisa-Marie Larisch
Sekreterare

Malek Chahin
Ordförande

Stellan Erics
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 11:39

SENT BY OWNER:

August Insulander · 26.04.2023 14:22

DOCUMENT ID:

HygodP98Xn

ENVELOPE ID:

BkjuwqLQn-HygodP98Xn

DOCUMENT NAME:

Brf Jungfrudansen, 769605-9489 - Ej undertecknad årsredovisning 2022-1.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALEK CHAHIN malek.chahin@sas.se	 Signed Authenticated	26.04.2023 14:41 26.04.2023 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/14) IP: 31.15.51.2
2. DAVID IGRA david.igra@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 14:43 26.04.2023 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/24) IP: 212.107.150.137
3. Lisa-Marie Larisch larisch.lisamarie@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 15:38 26.04.2023 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/05) IP: 212.107.146.226
4. Stellan Alf Frederick Ivan Erics stellan.eric@ownit.nu	 Signed Authenticated	29.04.2023 13:01 29.04.2023 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/05/01) IP: 212.107.150.182
5. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	 Signed Authenticated	04.05.2023 11:39 02.05.2023 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 185.45.120.6

* 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 Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen
Org.nr. 769605-9489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 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 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". 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 upphöra med 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

- 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 Jungfrudansen 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 enligt digital underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 04.05.2023 11:41

DOCUMENT ID:

H1LCpplWVn

ENVELOPE ID:

HkRaalWEh-H1LCpplWVn

DOCUMENT NAME:

RB 2022 769605-9489 (2023-05-02).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOBIAS BERGLUND	 Signed	04.05.2023 11:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10)
tobias.berglund@carlrev.se	Authenticated	04.05.2023 11:41	Low	IP: 185.45.120.6

* 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