



Årsredovisning 2022



Brf Kyrksjölöten

Org nr 769614-9132

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 Brf Kyrksjölöten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 fastigheter 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 hos Bolagsverket den 14 november 2018.

Föreningens byggnad

Föreningen har förvärvat fastigheten Futharken 5 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i sju våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 422 kvm. Föreningen disponerar 40 parkeringsplatser. Tomtytan är 4 006 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa försäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 157 000 000 kr, varav byggnadsvärde 99 000 000 kr och markvärde 58 000 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2023-12-31.

Teknisk förvaltning

Nytt avtal för teknisk förvaltning har tecknats med Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Avtal för trappstädning med Städbolag Ett i Täby AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 april 2008.

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 av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 633 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 594 tkr per år i enlighet med fastställd underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emina Pasic, ordförande Jasmine Brännström, ekonomiansvarig Anita Tångring, sekreterare Hillevi Busch Malin Gundmark Livia Liu Mattias Johannesson
-----------	--

Suppleant	Michael Lövblom
-----------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisorer

Elias Haraldsson
Moore Allegretto AB

Valberedning

Christian Hekmati	sammankallande
Marie Åman	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Hjärtstartare i Bergslagsvägen 76.
2. Beslutat om 10% avgiftshöjning till 2023.
3. Ett nytt avtal med Telia har omförhandlats med förbättrade villkor och förmåner.

4. Montering av nya brandvarnare i lägenheter.
5. Utbyte av portkodläsare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har 7 (9) medlemmar tillträtt samt 7 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (7) antal överlåtelse. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 001	3 014	3 010	2 993
Resultat efter finansiella poster	-98	-370	-54	-194
Soliditet %	73	72	73	73

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 265 000	8 500	1 386 763	-2 880 148	-369 600	120 410 515
Disposition av föregående års resultat:			380 039	-749 639	369 600	0
Årets resultat					-98 081	-98 081
Belopp vid årets utgång	122 265 000	8 500	1 766 802	-3 629 787	-98 081	120 312 434

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 629 787
årets förlust	-98 081
	-3 727 868

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	594 000
från fond för yttre underhåll upplöses	-13 944
i ny räkning överföres	-4 307 924
	-3 727 868

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 001 471	3 014 213
Övriga rörelseintäkter		152 030	47 451
Summa rörelseintäkter		3 153 501	3 061 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 372 363	-1 539 404
Övriga externa kostnader	3	-199 564	-249 589
Personalkostnader	4	-107 475	-97 334
Avskrivningar		-1 197 632	-1 197 632
Summa rörelsekostnader		-2 877 034	-3 083 959
Rörelseresultat		276 467	-22 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 668	-347 305
Summa finansiella poster		-374 548	-347 305
Resultat efter finansiella poster		-98 081	-369 600
Årets resultat		-98 081	-369 600

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	160 124 657	161 114 397
Inventarier, verktyg och installationer	6	242 732	273 073
Bergvärme	7	887 758	1 065 308
Summa materiella anläggningstillgångar		161 255 147	162 452 778

Summa anläggningstillgångar		161 255 147	162 452 778
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 194	25 391
Övriga fordringar	8	4 583 535	3 560 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 511	75 447
Summa kortfristiga fordringar		4 650 240	3 661 358

Kassa och bank

Kassa och bank		0	39
Summa kassa och bank		0	39
Summa omsättningstillgångar		4 650 240	3 661 397

SUMMA TILLGÅNGAR		165 905 387	166 114 175
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		122 273 500	122 273 500
Fond för yttre underhåll		1 766 802	1 386 763
Summa bundet eget kapital		124 040 302	123 660 263
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 629 787	-2 880 148
Årets resultat		-98 081	-369 600
Summa fritt eget kapital		-3 727 868	-3 249 748
Summa eget kapital		120 312 434	120 410 515
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 664 244	33 086 296
Summa långfristiga skulder		22 664 244	33 086 296
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	21 954 411	11 682 359
Leverantörsskulder		122 934	101 691
Skatteskulder		151 878	147 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	699 486	686 026
Summa kortfristiga skulder		22 928 709	12 617 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 905 387	166 114 175

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-98 081	-369 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 197 632	1 197 632
Betald skatt		-113 148	4 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		986 403	832 127
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		19 197	-29 467
Förändring av kortfristiga fordringar		201 992	-246 640
Förändring av leverantörsskulder		21 243	1 655
Förändring av kortfristiga skulder		10 287 617	-1 333 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 516 452	-775 400
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-303 414
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-303 414
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-10 422 052	1 406 914
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 422 052	1 406 914
Årets kassaflöde		1 094 400	328 100
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 334 245	3 006 145
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 428 645	3 334 245

Noter

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	120 år
Bergvärme	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 798 458	2 791 728
P-plats och garage	203 947	223 220
Hyses- och avgiftsbortfall	-934	-735
	3 001 471	3 014 213

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	72 838	81 502
Trädgårdsskötsel	3 971	13 271
Kostnader i samband med städdagar	7 353	4 492
Trivselåtgärder	1 389	0
Städkostnader	63 369	61 920
Hyra av entrémattor	9 527	8 870
Snöröjning/sandning	65 155	63 043
Systematiskt brandskyddsarbete	8 696	4 864
Hisskostnader	58 857	52 606
Övriga serviceavtal	2 330	3 500
Övriga driftskostnader	0	2 460
Radonmätning	2 520	0
Reparationer	97 278	105 671
Planerat underhåll	13 944	213 961
El/hushållsel	360 516	401 414
Värme	164 522	124 126
Vatten och avlopp	123 542	113 327
Avfallshantering	67 757	51 680
Försäkringskostnader	62 401	57 283
Kabel-TV/Bredband	164 903	159 790
Förbrukningsinventarier	19 988	0
Förbrukningsmaterial	1 507	15 624
	1 372 363	1 539 404

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	77 469	74 409
Hemsida	1 731	1 496
Porto	0	937
Föreningsgemensamma kostnader	1 230	0
Revisionsarvode	17 564	23 000
Ekonomisk förvaltning	76 642	66 752
Bankkostnader	300	361
Konsultarvoden	0	19 115
Juridisk konsultation	0	8 600
Underhållsplan	4 375	43 500
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Bygglovsavgifter	7 732	0
Övriga poster	7 359	6 385
	199 564	249 589

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	81 780	79 250
Sociala avgifter	25 695	18 084
	107 475	97 334

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 953 000	113 953 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 953 000	113 953 000
Ingående avskrivningar	-9 040 603	-8 050 863
Årets avskrivningar	-989 740	-989 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 030 343	-9 040 603
Redovisat värde mark	56 202 000	56 202 000
Utgående värde mark	56 202 000	56 202 000
Utgående redovisat värde	160 124 657	161 114 397

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 414	0
Inköp: laddstolpar	0	303 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 414	303 414
Ingående avskrivningar	-30 341	0
Årets avskrivningar	-30 341	-30 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 682	-30 341
Utgående redovisat värde	242 732	273 073

Not 7 Bergvärme

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 775 513	1 775 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 775 513	1 775 513
Ingående avskrivningar	-710 204	-532 653
Årets avskrivningar	-177 551	-177 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 755	-710 204
Utgående redovisat värde	887 758	1 065 309

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	117 901	163
Momsfordran	36 977	121 736
Andra kortfristiga fordringar	12	104 415
Avräkningskonto förvaltare	4 428 645	3 334 206
	4 583 535	3 560 520

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	18 567	17 270
Bredband	15 368	15 150
Ekonomisk förvaltning	20 228	18 147
Skadedjurstillägg	6 348	5 880
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	19 000
	60 511	75 447

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,53	2024-09-01	11 444 414	11 481 914
Stadshypotek	0,89	2023-12-01	10 309 552	10 347 052
Nordea	0,78	2024-07-17	11 369 830	11 407 330
Nordea	3,009	2023-09-08	1 494 859	1 532 359
Nordea	3,500	2023-11-16	10 000 000	10 000 000
			44 618 655	44 768 655
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 954 411	-11 682 359

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering: 150 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 21 804 411 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	70 130	27 966
Styrelsearvoden	81 780	79 250
Beräknade sociala avgifter	25 695	21 481
Beräknat arvode för revision	21 000	23 700
Förutbetalda avgifter och hyror	313 546	281 679
Fastighetsel	116 961	37 122
Hushållsel, uppskattad	0	90 000
Fjärrvärme	18 105	16 982
Avfallskostnader	11 177	9 820
Snöröjning	7 949	0
Vatten	33 143	28 568
Löpande reparationer	0	62 846
Fastighetsskötsel	0	6 612
	699 486	686 026

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	47 890 000	47 890 000
	47 890 000	47 890 000

Stockholm den

Emina Pasic

Hillevi Busch

Anita Tångring

Malin Gundmark

Jasmine Brännström

Livia Liu

Mattias Johannesson

Min revisionsberättelse har lämnats

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Kyrksjölöten.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-27 08:57:06

Dokumentet är undertecknat av:

 Livia Weihua Liu (19690520XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-21 13:47:42
 MALIN GUNDMARK (19830427XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-22 15:25:48
 ANITA TÅNGRING (19590928XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-22 20:31:01
 JASMINE ANTONY BRÄNNSTRÖM (19640820XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-21 13:48:23
 Sven Mattias Johannesson (19700907XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-26 09:18:11
 Emina Pasic (19661221XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-21 13:49:35
 HILLEVI BUSCH (19701011XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-22 09:04:29
 Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2023-03-27 08:57:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Kyrksjölöten.pdf (250748 byte)

1FBCD627F13E73BC0A6037D4A66759046B6F5509768AC6D4DD6A984471DA324F3B85BCF47EA4A0AF61C5
E5110294FA5F18C0E70E7D61963D59CD6A411499F08D

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kyrksjölöten

Org.nr 769614-9132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrksjölöten 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 2022-12-31 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Brf Kyrksjölöten för räkenskapsåret 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

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2023 08:55

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 27.03.2023 08:49

DOCUMENT ID:

S1uOn2Aln

ENVELOPE ID:

B1PdnhCgn-S1uOn2Aln

DOCUMENT NAME:

19121 Brf Kyrksjölöten 220101-221231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	Signed	27.03.2023 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	27.03.2023 08:54	Low	IP: 213.80.18.201

* 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