

Årsredovisning

Brf Dammsugaren 2

Org.nr: 769606-0198

2022



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Dammsugaren 2 i samarbete med Persson & Bergström Förvaltning AB www.pbforvaltning.se

Styrelsen för Brf Dammsugaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 registrerades 2000-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-26.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-11-16 tomträtten till fastigheten Dammsugaren 2 med gatuadressen Strålgatan 47 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fem våningar. Byggnadens nybyggnadsår respektive värdeår är 1939.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper mellan 2023-2033 och att avgälden efter successiv ökning kommer att uppgå till 273 700 kr per år från och med 2027.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Lägenheter, lokaler och tomtmark

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt och en lokal med hyresrätt.

Bostadslägenheternas och lokalens fördelning framgår enligt följande.

1 rum och kök	19 st	563 kvm
2 rum och kök	13 st	<u>542 kvm</u>
Total bostadsarea uppgår till		1 105 kvm
varav hyresbostadsyta		40 kvm

Total lokalyta uppgår till 78 kvm

Total tomtarea uppgår till 552 kvm

Verksamhet i lokalen

Lokalen är uthyrd till kontorsändamål.

Teknisk status

Föreningen följer sin underhållsplan som sträcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras:

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Fasadrenovering	2013-2014
Takrenovering	2004
Om- och tillbyggnad av cykel- och barnvagnsrum	2018
Renovering av utvändig entré	2018
Stamspolning av avloppssystem	2018
Installation av fiber till lägenheter och lokal	2018
Ventilation - ovk-besiktning samt åtgärder	2020
Underhåll av hiss	2020
Installation av LED belysning i gemensamma utrymmen	2021
Renovering av utvändiga rabatter	2021

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Spolning av avloppsnät	2023
Målning av trapphus	2024

Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Persson & Bergström Förvaltning AB
inkl lägenhetsregister	Andersson & Johansson AB
Trapphusstädning	Com Hem AB
Kabel-TV och bredband	Otis AB
Service hissar	Fortum AB/Ellevio
Elkraft	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Exergi AB
Fjärrvärme	Stockholm Vatten och Avfall
Renhållning	Stockholms Stad, omräknas år 2023
Tomträttsavgäld	

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.

Under året har 5 st överlåtelse skett av medlemslägenheterna. (Föregående år 13 st).

Utöver dessa överlåtelse har man även under året upplåtit 1 st lägenhet med bostadsrätt. (Föregående år 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2022-01-01:	41 st
Nya medlemmar under året:	7 st
Avgående medlemmar under året:	-5 st
Antal medlemmar 2022-12-31:	43 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Kristoffer Petterson	Ledamot / Ordförande
Eva Timan Turn	Ledamot
Rebecca Karlsson	Ledamot
Maria Kurpas	Ledamot
Ofelia Daun	Suppleant
Christina Forsman	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund från Certe Revision som ordinarie revisor.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Viktor Ortman, Christian Edoff, Jonathan Ericson och Emelie Sellden.

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2022.
Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna har varit oförändrade under det gångna året.

Lägenheter

Hyresförhållandet för föreningens hyresrätt nr 19, 1 rok, om ca 32 kvm upphörde den 2022-03-31. Föreningen har nu upplåtit denna lägenhet med bostadsrätt för 2,67 Mkr vilket har innebart en förstärkning av föreningens kassa. Föreningen har efter denna upplåtelse kvar 1 st hyreslägenhet, 2 rok, om ca 40 kvm med ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2022	2021	2020	2019	2018
El (kWh)	14 601	14 967	15 121	16 134	15 778
Värme (MWh)	225	246	217	236	236

Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgiften med 5% från och med 1 januari 2023.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet är ca -433 kkr (föregående år ca -139 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med -294 kkr.

I resultatet ingår avskrivningar med -468 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång inga lån kvar. Föreningen har under året amorterat ca 1 820 kkr.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång var 2 654 kkr. Vid årets utgång var kassan 3 493 kkr. Föreningens kassa har således ökat under verksamhetsåret med 839 kkr

Indirekt nettoskuldsättning

Föreningens indirekta nettoskuldsättning har beräknats enligt följande.

<u>Långfristiga skulder</u>	<u>0 kr</u>
Summa skulder	0 kr
 <u>Likvida medel</u>	 <u>3 492 566 kr</u>
Summa tillgångar	3 492 566 kr

Föreningens nettoskuldsättning = 0 kr

Beloppet av varje bostadsrätts indirekta skuldsättning i föreningen är beräknade och finns att tillgå i mäklarbild. Denna mäklarbild finns tillgänglig för varje medlem genom inloggning med bl a bankID i www.boportal.nu . I boportalen heter rapporten Brf information vilket är detsamma som mäklarbild.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 144	1 163	1 287	1 285
Resultat efter finansiella poster	-433	-139	-21	199
Soliditet (%)	97,9	89,3	78,9	79,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 024 860	4 851 714	1 432 698	-947 015	-139 227	19 223 030
Ökning av insatskapital	455 256	2 214 744				2 670 000
Avsättning till yttre underhåll			393 055	-393 055		0
Disposition av föregående års resultat:				-139 227	139 227	0
Årets resultat					-432 535	-432 535
Belopp vid årets utgång	14 480 116	7 066 458	1 825 753	-1 479 297	-432 535	21 460 495

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 479 297
årets förlust	-432 535
	-1 911 832
behandlas så att	
avsättning till yttreunderhållsfond	-393 055
i ny räkning överföres	-1 518 777
	-1 911 832

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 144 420	1 162 807
Summa rörelseintäkter		1 144 420	1 162 807
RÖRELSEKOSTNADER			
	5, 6, 7, 8,		
Driftkostnader	9, 10	-908 152	-869 424
Övriga externa kostnader	11	-203 597	-87 617
Personalkostnader	12	0	-31 278
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer	13	-468 375	-284 964
Summa rörelsekostnader		-1 580 124	-1 273 283
RÖRELSERESULTAT		-435 704	-110 476
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 760	9 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 591	-38 119
Summa finansiella poster		3 169	-28 752
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-432 535	-139 228
ÅRETS RESULTAT		-432 535	-139 228

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	18 119 097	18 587 471
Summa materiella anläggningstillgångar		18 119 097	18 587 471
Summa anläggningstillgångar		18 119 097	18 587 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		223 818	202 022
Övriga fordringar		5 721	2 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 967	67 399
Summa kortfristiga fordringar		314 506	271 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 492 566	2 654 316
Summa kassa och bank		3 492 566	2 654 316
Summa omsättningstillgångar		3 807 072	2 925 879
SUMMA TILLGÅNGAR		21 926 169	21 513 350

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 546 574	18 876 574
Fond för yttre underhåll		1 825 753	1 432 698
Summa bundet eget kapital		23 372 327	20 309 272
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 479 298	-947 015
Årets resultat		-432 535	-139 228
Summa fritt eget kapital		-1 911 833	-1 086 243
Summa eget kapital		21 460 494	19 223 029
<i>Långfristiga skulder</i>			
	17		
Skulder till kreditinstitut	18	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	1 820 000
Leverantörsskulder		79 770	74 178
Övriga skulder		3 303	2 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	382 602	393 712
Summa kortfristiga skulder		465 675	2 290 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 926 169	21 513 350

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 K3) årsredovisning och koncernredovisning.

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnaden har delats upp på komponenter. Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavandetiden för under året förvärvade och av yttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 15-200 år

Not 2 Hyror

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	65 724	103 751
Hysesintäkter, lokaler	78 725	76 571
Hysesintäkter, övrigt	9 860	9 860
	154 309	190 182

Not 3 Årsavgifter

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	977 104	963 126
Årsavgifter, tillägg	13 031	9 520
	990 135	972 646

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Öresutjämning	-24	-22
	-24	-22

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	51 133	127 545
Trädgårdsskötsel	23 663	0
Snöröjning och sandning	2 936	4 356
Städning	30 719	22 272
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	2 828	11 800
Serviceavtal, hissanläggningar	4 555	1 511
Övriga fastighetskostnader	0	14 561
	115 834	182 045

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2022	2021
Reparation av bostäder	8 771	0
Reparation av gemensamma utrymmen	53 378	33 664
Reparation av installationer	12 735	18 006
Reparation av huskropp utvändigt	1 261	30 118
Reparation av markytor	10 895	0
Reparation pga skadegörelse	6 959	1 068
Reparation av fönster	77 508	0
	171 507	82 856

Not 7 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen	0	34 430
Periodiskt underhåll av markytor	0	30 133
Periodiskt underhåll, övrigt	44 796	0
	44 796	64 563

Not 8 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El	47 697	32 989
Uppvärmning (värme)	220 103	210 218
Vatten och avlopp	51 854	43 219
Avfall	19 821	25 551
	339 475	311 977

Not 9 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Försäkringskostnader	39 281	37 774
Arrende- och tomträttsavgälder	122 600	122 600
Förhandlingsersättning	5 013	0
Kabel-TV (kollektivt)	11 168	13 977
	178 062	174 351

Not 10 Fastighetsskatt

	2022	2021
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	58 478	53 630
	58 478	53 630

Not 11 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk administrativ förvaltning	48 930	0
Teknisk administrativ förvaltning	28 840	0
Förbrukningsinventarier	31 147	0
Förbrukningsmaterial	1 890	3 044
Datakommunikation (fastighet)	4 957	0
Revisionsarvoden - externt	23 864	11 583
Övriga förvaltningskostnader, administration	16 016	15 167
Konsultarvoden	39 754	45 000
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 117	9 803
Bankkostnader	2 603	2 050
Övriga externa kostnader	479	970
	203 597	87 617

Not 12

	2022	2021
Styrelsearvoden	0	23 800
Sociala kostnader	0	7 478
Totala arvoden	0	31 278

Not 13 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	21 984 076	21 984 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 984 076	21 984 076
Ingående avskrivningar	-3 396 605	-3 111 641
Årets avskrivningar	-468 375	-284 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 864 980	-3 396 605
Utgående redovisat värde	18 119 096	18 587 471
Taxeringsvärden byggnader	14 186 000	10 585 000
Taxeringsvärden mark	33 601 000	22 601 000
	47 787 000	33 186 000
Bokfört värde byggnader	18 119 097	18 587 471
Bokfört värde mark	0	0
	18 119 097	18 587 471

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea 39758218697	0	1 820 000
	0	1 820 000

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	308 713	297 939
Förutbetalda räntekostnader	0	2 046
Revisionsarvode	23 000	16 042
Styrelsearvode	31 080	62 359
Energi	4 625	2 590
Stockholm vatten & avlopp	13 527	11 296
Ellevio	1 656	1 440
	382 601	393 712

Stockholm 2023-

Kristoffer Pettersson
Ledamot och ordförande

Rebecca Karlsson
Ledamot

Maria Kurpas
Ledamot

Eva Timan Turn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.04.2023 16:20

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund • 20.04.2023 15:32

DOCUMENT ID:
BJox1pCMh

ENVELOPE ID:
r1cl16Azn-BJox1pCMh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022-12-31 Brf Dammsugaren 2.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Marija Kurpas [REDACTED]	Signed Authenticated	20.04.2023 15:40 20.04.2023 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/10) IP: 81.229.4.220
Rebecca Gurli Jenny Karlsson [REDACTED]	Signed Authenticated	20.04.2023 19:54 20.04.2023 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/29) IP: 188.151.68.179
Kristoffer Pettersson [REDACTED]	Signed Authenticated	21.04.2023 14:16 21.04.2023 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/21) IP: 94.255.241.37
EVA TIMAN TURN [REDACTED]	Signed Authenticated	21.04.2023 14:41 21.04.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/08) IP: 90.129.205.56
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	21.04.2023 16:20 21.04.2023 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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 Dammsugaren 2

Org.nr 769606-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 Dammsugaren 2 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 den 5 maj 2022

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 16:18

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 21.04.2023 16:17

DOCUMENT ID:

BygsMiGgQh

ENVELOPE ID:

Bjx5fifxm2-BygsMiGgQh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Brf Dammsugaren 2.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND	 Signed	21.04.2023 16:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@certe.se	Authenticated	21.04.2023 16:18	Low	IP: 158.174.191.86

* 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