

Årsredovisning 2022

BRF INSJÖN 2
769618-1473



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INSJÖN 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

12

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 2008-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009 och nuvarande stadgar reviderades 2019.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens hus byggdes år 1936 på fastigheten Insjön 2 i Malmö, som föreningen sedan år 2009 innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Karlskronaplan 6. I huset finns 35 st lägenheter, varav 32 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt. Till varje lägenhet upplåts ett lägenhetsförråd. Fastighetens bostadsyta fördelar sig enligt följande:

1 rum och kök	20 st 898 kvm
2 rum och kök	12 st 803 kvm
3 rum och kök	3 st 306 kvm
TOTALT	35 st 2 007 kvm

Gemensamma utrymmen i huset är tvättstuga, barnvagnsförråd, cykelförråd och gästrum. I huset finns också en affärslokal samt en mindre källarlokal/verkstad. Båda lokalerna är uthyrda.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.



STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sebastian Pauly	Ordförande
Christoffer Johansson	Styrelseledamot
Heidi Raisma	Styrelseledamot
Frida Karlsson	Styrelseledamot
Peter Johnsson	Styrelseledamot
Philip Franzén	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

REVISORER

Grant Thornton Sweden AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006	Stambyten samt renovering av badrum
2011	Nytt tak samt renovering av takstolar
2011	Renovering av balkonger
2011	Omfogning/putsning av fasader
2012	Dränering runt grunden (del av fastigheten)
2013	Omdragning av el (stammar/lägenheter)
2014	Renovering av portar och balkongdörrar samt byte av dörrar mellan trapphus och gård
2014	Målning av trapphus och entré
2015	Ny underhållsplan
2015	Spolning av avloppsstammar och dagvattensystem
2015	Rensning av ventilationskanaler
2018	Monterat brandvarnare och brandfilter i fastigheten

2019	Fått plattor lagda på gången utmed fasaden
2019	Sat upp postfack i entrén
2019	Renoverat innergården
2020	Genomfört taksäkerhetsbesiktning
2020	Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2020	Genomfört besiktning av samtliga fönster inför renovering
2020	Köpt ny tvättmaskin
2020	Skaffat gemensamt bredband genom föreningen
2020	Skaffat nytt portkods-system
2021	Relining av ventilationskanaler
2021	Renovering av gästrum
2022	Underhåll av hyreslägenhet
2022	Tagit fram ny underhållsplan
2022	Fönsterrenovering

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Slutföra fönsterrenovering
2023	Renovering av tvättstuga och pannrum
2023	Relining av bottenavlopp

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Hagtorns fastighetsservice
Fastighetsskötsel	Bengt i Hus AB
Värme, el, gas	Eon
Kabel-tv	ComHem
Gemensamt bredband	Telia
Återvinning	VA Syd och Stena Recycling
Klottersanering	Klottrets fiende no1
Skadedjursbekämpning	Anticimex

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under 2022 har föreningen tagit fram en ny underhållsplan som kommer att ligga till grund för styrelsens arbete med fastighetens långsiktiga underhåll. Enligt planen kommer föreningens stora fönsterrenovering att slutföras under sommaren 2023. Sedan inleds ett nytt projekt med relining av bottenavlopp för att därefter renovera tvättstugan och pannrummet. När väl det är slutfört sätter föreningen punkt för en tid med flera stora och dyra renoveringar och går istället in i en längre period där det långsiktiga underhållsarbetet utgörs av betydligt mindre och billigare projekt. Därmed förväntar sig styrelsen kunna göra successiva amorteringar på föreningens lån under de följande 30 åren.

Föreningen innehar tre stycken hyreslägenheter som utgör ett potentiellt realiserbart kapital. Beroende på när försäljning av dessa lägenheter sker finns möjlighet att amortera ytterligare på föreningens lån eller att finansiera framtida underhåll av fastigheten.

Styrelsen planerar att föreslå en sänkning av styrelsearvodet från 1,5 till 1,0 prisbasbelopp till stämman 2023. Inför 2023 beslutade styrelsen att höja medlemsavgiften med 8 % för att möta stigande energikostnader och räntor. Därmed upprätthåller föreningen ett bra kassaflöde, som årligen täcker löpande kostnader samt avsättning till underhållsfonden. Styrelsen kommer varje höst att se över avgiftsnivån och fatta beslut om eventuella ändringar. Om inflationen och räntorna fortsätter att stiga under de kommande åren kan ytterligare avgiftshöjningar bli aktuella.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 675 270	1 601 378	1 558 819	1 567 138
Resultat efter fin. poster	-1 555 378	-651 031	-123 676	-821 927
Soliditet, %	57	59	60	60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	20 452 500	-	-	20 452 500
Upplåtelseavgifter	2 374 551	-	-	2 374 551
Fond, yttre underhåll	1 444 080	-	-347 077	1 097 003
Balanserat resultat	-2 303 321	-651 031	347 077	-2 607 276
Årets resultat	-651 031	651 031	-1 555 378	-1 555 378
Eget kapital	21 316 778	0	-1 555 378	19 761 401

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 607 276
Årets resultat	-1 555 378
Totalt	-4 162 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 642 926
Balanseras i ny räkning	-3 119 727
	-4 162 653

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		1 675 270	1 601 378
Rörelseintäkter		61 302	8 892
Summa rörelseintäkter		1 736 572	1 610 270
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 542 155	-1 640 206
Övriga externa kostnader	8	-191 885	-118 087
Personalkostnader	9	-93 832	-62 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 804	-285 703
Summa rörelsekostnader		-3 113 676	-2 106 158
RÖRELSERESULTAT		-1 377 104	-495 888
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 622	1 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 896	-156 694
Summa finansiella poster		-178 274	-155 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 555 378	-651 031
ÅRETS RESULTAT		-1 555 378	-651 031

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 596 806	32 882 610
Summa materiella anläggningstillgångar		32 596 806	32 882 610
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 32 596 806	 32 882 610
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		252 659	27 138
Övriga fordringar		17 840	17 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 998	42 471
Summa kortfristiga fordringar		315 497	86 952
 Kassa och bank			
Kassa och bank		2 028 862	3 433 416
Summa kassa och bank		2 028 862	3 433 416
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 344 359	 3 520 368
 SUMMA TILLGÅNGAR		 34 941 165	 36 402 978

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 452 500	20 452 500
Upplåtelseavgifter		2 374 551	2 374 551
Fond för yttre underhåll		1 097 003	1 444 080
Summa bundet eget kapital		23 924 054	24 271 131
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 607 276	-2 303 321
Årets resultat		-1 555 378	-651 031
Summa fritt eget kapital		-4 162 653	-2 954 353
SUMMA EGET KAPITAL		19 761 401	21 316 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8 532 068	6 788 104
Summa långfristiga skulder		8 532 068	6 788 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 802 494	7 610 686
Leverantörsskulder		598 817	463 926
Skatteskulder		2 361	5 713
Övriga kortfristiga skulder		0	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 025	217 725
Summa kortfristiga skulder		6 647 697	8 298 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 941 165	36 402 978

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Insjön 2 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	1,05 %
---------	--------

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
Bredband	112 980	115 109
Hysesintäkter, bostäder	210 780	148 920
Hysesintäkter, lokaler	70 652	69 468
Årsavgifter, bostäder	1 257 132	1 257 132
Övriga intäkter	85 028	19 641
Summa	1 736 572	1 610 270

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	4 724	26 154
Fastighetsskötsel	90 000	0
Materialinköp	1 453	9 645
Snöskottning	10 443	12 047
Städning	44 244	40 896
Trädgårdsarbete	1 153	0
Summa	152 017	88 742

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	52 982
Reparationer	19 931	2 454
Tvättstuga	2 636	6 518
Övriga gemensamma utrymmen	12 175	0
Summa	34 741	61 954

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	38 873	0
Fönster	1 307 478	0
Tvättstuga	0	90 803
Ventilation	256 575	583 756
Övriga gemensamma utrymmen	0	101 203
Övrigt plan. UH	40 000	0
Summa	1 642 926	775 762

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	58 783	40 712
Sophämtning	50 973	48 235
Uppvärmning	301 331	298 301
Vatten	86 730	89 721
Summa	497 817	476 969

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	129 077
Bredband/Kabeltv	124 649	0
Fastighetsförsäkringar	31 920	30 511
Fastighetsskatt	58 085	56 505
Kabel-TV	0	20 686
Summa	214 654	236 779

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	1 065	3 570
Ekonomisk förvaltning	54 788	53 288
Förbrukningsmaterial	9 973	3 000
Konsultkostnader	14 919	0
Revisionsarvoden	24 763	18 910
Tele	5 432	5 432
Övriga kostnader	80 946	33 887
Summa	191 885	118 087

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 432	14 863
Styrelsearvoden	71 400	47 300
Summa	93 832	62 163

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 914 285	35 914 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 914 285	35 914 285
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 031 675	-2 745 972
Årets avskrivning	-285 804	-285 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 317 479	-3 031 675
Utgående restvärde enligt plan	32 596 806	32 882 610
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 772 453</i>	<i>8 772 453</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 732 000	16 564 000
Taxeringsvärde mark	13 760 000	12 780 000
Summa	34 492 000	29 344 000

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	1,12 %	2 980 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,86 %	3 808 104
Stadshypotek	2025-01-30	1,39 %	4 772 044
Stadshypotek	2023-04-28	3,09 %	2 774 414
Summa			14 334 562
Varav kortfristig del			5 802 494

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 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 450 000	17 450 000
Summa	17 450 000	17 450 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Christoffer Johansson
Styrelseledamot

Heidi Raisma
Styrelseledamot

Frida Karlsson
Styrelseledamot

Peter Johnsson
Styrelseledamot

Philip Franzén
Styrelseledamot

Sebastian Pauly
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton Sweden AB
Tanyel Eren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.04.2023 10:30

SENT BY OWNER:
Filip Roos • 19.04.2023 10:51

DOCUMENT ID:
S1MNFIX6fn

ENVELOPE ID:
ByZEYjmpf2-S1MNFIX6fn

DOCUMENT NAME:
Brf Insjön 2 - Årsredovisning riktig.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Sebastian Pauly sebastian.pauly@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 11:57 19.04.2023 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/02) IP: 85.228.194.78
2. HEIDI RAISMA brf.insjon2@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 15:13 19.04.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/21) IP: 94.234.108.111
3. CHRISTOFFER JOHANSSON johanssonchristoffer@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 16:30 19.04.2023 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/21) IP: 81.233.46.238
4. Per Philip Franzén philip.franzen67@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 21:52 19.04.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/06) IP: 95.91.243.105
5. Frida Josefine Karlsson fridakarlss6n@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 18:29 20.04.2023 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/02) IP: 90.233.202.113
6. JOHN PETER JOHNSON tiki-pete@hotmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 18:29 20.04.2023 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/03) IP: 94.191.152.22
7. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	Signed Authenticated	21.04.2023 10:30 21.04.2023 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 88.131.44.131

* 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 Insjön 2

Org.nr. 769618 - 1473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Insjön 2 för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Insjön 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Insjön 2 för räkenskapsåret 2022-12-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Insjön 2 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Tangel Eren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.04.2023 10:49

SENT BY OWNER:
Filip Roos • 21.04.2023 10:34

DOCUMENT ID:
HJ_996y7h

ENVELOPE ID:
rJvq9a17n-HJ_996y7h

DOCUMENT NAME:
Brf Insjön 2 - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	 Signed Authenticated	21.04.2023 10:49 21.04.2023 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 88.131.44.131

* 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