

Årsredovisning 2023

Brf Gråsälen nr 2

716417-7201



Bkqj0y-QC-HkeJ2Ay-7R

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gråsälen nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tumba 8:299	1982	Botkyrka

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 4 290 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Clifford	Ordförande
Bernt Thomas Orrebrink	Styrelseledamot
Magnus Svensson	Styrelseledamot
Sebastian Alcayna	Styrelseledamot
Tommy Lundberg	Styrelseledamot
Gabriella Pesch Skogberg	Suppleant
Mats Åke Dahlstedt	Suppleant

Valberedning

Åsa Fredriksson Maria Adnell Orrebrink

Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2024 ● Plåttak över förråd. Carportar. Inspektion av virke i husens paneler och byte av sådant där det krävs.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Snöröjning och där tillhörande tjänster.	Brandtfalks Entreprenad AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byten av ursprungliga balkonger som var i sådant skick att detta var oundvikligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 58 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 782	1 700	1 815
Resultat efter fin. poster	-759	148	6
Soliditet (%)	-18	-8	-10
Yttre fond	118	59	59
Taxeringsvärde	63 888	63 888	63 888
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	415	396	423
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 587	2 615	2 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 587	2 615	2 643
Sparande per kvm totalyta, kr	-10	109	72
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	7	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	41	41	44
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	1,47	1,78
Räntekänslighet (%)	6	7	3

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen vill upplysa om att föreningen går med ett förlustresultat i år vilket beror på bland annat större underhåll och höjda räntekostnader under året. I dagsläget bedömer vi inte att förlusten påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Men kommande större underhåll kan komma att finansieras med höjda avgifter men inget som styrelsen bedömer behövas i dagsläget.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	495	-	-	495
Fond, yttre underhåll	59	-	59	118
Balanserat resultat	-1 573	148	-59	-1 484
Årets resultat	148	-148	-759	-759
Eget kapital	-871	0	-759	-1 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 484
Årets resultat	-759
Totalt	-2 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	59
Att från yttre fond i anspråk ta	-118
Balanseras i ny räkning	-2 184
	-2 243

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 782	1 700
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-0
Summa rörelseintäkter		1 782	1 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 654	-944
Övriga externa kostnader	9	-87	-110
Personalkostnader	10	-114	-114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218	-218
Summa rörelsekostnader		-2 073	-1 386
RÖRELSERESULTAT		-291	314
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-486	-168
Summa finansiella poster		-468	-166
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-759	148
ÅRETS RESULTAT		-759	148

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 115	6 333
Markanläggningar	13	3	3
Summa materiella anläggningstillgångar		6 118	6 336
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 118	6 336
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36	14
Övriga fordringar	14	34	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	147	152
Summa kortfristiga fordringar		217	198
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 536	4 147
Summa kassa och bank		3 536	4 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 753	4 346
SUMMA TILLGÅNGAR		9 871	10 682

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		495	495
Fond för yttre underhåll		118	59
Summa bundet eget kapital		613	554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 484	-1 573
Årets resultat		-759	148
Summa fritt eget kapital		-2 243	-1 425
SUMMA EGET KAPITAL		-1 630	-871
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 099	11 220
Leverantörsskulder		84	27
Skatteskulder		39	28
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	278	277
Summa kortfristiga skulder		11 501	11 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 871	10 682

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-291	314
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218	218
	-73	532
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-485	-166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-540	368
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19	-37
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67	-14
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-492	317
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120	-120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120	-120
ÅRETS KASSAFLÖDE	-612	197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 147	3 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 536	4 147

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gråsälen nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	1,02 %	100 år
Fastighetsförbättringar	5 %	20 år
Markanläggningar	10 %	10 år

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 782	1 865
Intäktsreduktion	0	-165
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 782	1 700

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Summa	-0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	0
Besiktning och service	22	28
Övrigt	92	0
Trädgårdsarbete	19	19
Snöskottning	84	68
Summa	220	116

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18	37
Bostäder	2	0
Ventilation	46	15
Tak	15	17
Fasader	95	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	70
Temp. rep und eller projekt	53	0
Summa	229	139

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger	498	0
Summa	498	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	22	28
Vatten	156	149
Sophämtning	64	72
Summa	242	249

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105	98
Kabel-TV	54	49
Fastighetsskatt	306	293
Summa	466	440

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Övriga förvaltningskostnader	30	45
Juridiska kostnader	0	2
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	35	34
Konsultkostnader	0	10
Summa	87	110

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80	80
Löner, arbetare	10	10
Sociala avgifter	24	24
Summa	114	114

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	486	168
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	486	168

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 594	20 594
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 594	20 594
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 261	-14 043
Årets avskrivning	-218	-218
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 478	-14 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 115	6 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>461</i>	<i>461</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 643	38 643
Taxeringsvärde mark	25 245	25 245
Summa	63 888	63 888

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6	6
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6	6
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2	-2
Årets avskrivning	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-3	-2
Utgående restvärde enligt plan	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34	33
Summa	34	33

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	17
Försäkringspremier	113	105
Kabel-TV	14	13
Förvaltning	16	16
Summa	147	152

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2023-09-28	4,62 %	9 000	9 000
Swedbank	2023-09-28	4,62 %	2 100	2 220
Summa			11 100	11 220
Varav kortfristig del			11 100	11 220

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 500 tkr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	2	4
Löner	80	80
Sociala avgifter	25	25
Utgiftsräntor	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	149	149
Beräknat revisionsarvode	18	17
Summa	278	277

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 717	13 717

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bernt Thomas Orrebrink
Styrelseledamot

Magnus Svensson
Styrelseledamot

Michael Clifford
Ordförande

Sebastian Alcayna
Styrelseledamot

Tommy Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision
Marie Nordlander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 20:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 16:01

DOCUMENT ID:

HkeJ2Ay-7R

ENVELOPE ID:

Bkqj0y-QC-HkeJ2Ay-7R

DOCUMENT NAME:

Brf Gråsälen nr 2, 716417-7201 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL CLIFFORD icwhs@me.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:03 14.05.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/01) IP: 188.150.171.2
2. BJÖRN MAGNUS SVENSSON mangesvensson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:09 14.05.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/22) IP: 94.234.97.136
3. Bernt Thomas Orrebrink thomas.orrebrink@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:56 14.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/13) IP: 188.150.173.163
4. Antonio Sebastian Alcayna dmsthlm@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:51 14.05.2024 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/16) IP: 90.235.26.237
5. TOMMY LUNDBERG kinkhyttan.lundberg@outlook.com	Signed Authenticated	14.05.2024 20:18 14.05.2024 20:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/02) IP: 188.150.171.93
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	14.05.2024 20:47 14.05.2024 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) 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 Brf Gråsälen nr 2
Org.nr. 716417-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gråsälen nr 2 för år 2023.

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 2023 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.

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 revisionssed 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. Risker 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 Gråsälen nr 2 för år 2023 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



rkl9o0k-70-rkl2CkWQA



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 20:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 16:01

DOCUMENT ID:

rkI2CkWQA

ENVELOPE ID:

rkI9o0k-70-rkI2CkWQA

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	14.05.2024 20:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	14.05.2024 20:46	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