

Årsredovisning 2022

BRF VINKELSPGELN

769616-1889



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINKELSPGELN

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 tusental kronor (TSEK).



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 2007-03-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinkelspegeln 3 på adressen Gräsandsvägen 15 - 33 i Farsta. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 5 352 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad via Folksam. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Bostadsrätterna har upphandlat försäkringar för sina medlemmar genom försäkringsmäklaren Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Urban Gustavsson	Ordförande
Tone Sjunnesson	Styrelsemedlem
Patrik Norén	Styrelsemedlem
Maria Dorch	Sekreterare
Göran Ivares	Kassör
Malou Hesselius Thoresen	Styrelsemedlem
Aladdin Habta	Styrelsemedlem

VALBEREDNING

Nils Eklöw, Åke Pettersson.

FIRMATECKNING

Urban Gustavsson och Maria Dorch

REVISORER

Martin
Rana Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015	Gårdsupprustning
2015-2016	Fönsterbyte
2016	Gårdsrenovering
2020/2021	Passagesystem/Digitalanamntavlor
2022	Byte belysning i källare till LED, port 15 - 23
2022	För att tillgodose Stockholmsstads krav för matavfallskompostering har miljöstugan anpassats till denna fraktion.
2022	8st Elbilsplattor har monterats vid gaveln port 15.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vinkelspegeln är en äkta och attraktiv bostadsrättsförening med 51 bostadsrätter och 9 hyreslägenheter. Styrelsen arbetar för föreningens bästa som har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och föreningens stabilitet som att se över underhållsplan och vidta underhållsåtgärder.

Styrelsen består av ordförande Urban Gustavsson och sex styrelseledamöter med olika ansvarsområden. Nabo är föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningens stadgar och ordningsregler är till för att alla ska trivas. Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden och arbetat intensivt med att fortsätta och prioritera arbetet med underhåll och effektivisera driftskostnaderna i föreningen.

Övrig verksamhetsinformation fortsätter

En påbörjad översyn av tvättstugan har gjorts gällande tvättmaskinerna.

Föreningen har fått beviljats bidrag från Naturvårdsverket till elladdstolpar.

Styrelsen har tagit in en utomstående auktoriserad besiktningsman som håller på att besikta samtliga hyreslägenheter och upprätta en prioriterad åtgärdslista för upprustning. En översyn av avloppssystem har gjorts.

Under sommaren och hösten har en ombyggnation av Miljöstugan gjorts på grund av ny lagstiftning som träder i kraft den 1 januari 2023 angående matkompostering inklusive installation av ventilation.

Vi har även en ny entreprenör som tagit hand om den nya Miljöstugan. Vi har fått två personer från vår entreprenör som är ansvariga för vår utomhusmiljö.

De har bidragit till en upprustning och förnyring av föreningens träd och buskar samt förbättrat jord och påfyllning av växter, rosor och vårlökar.

Ordförande håller i hyresförhandlingarna gällande våra hyreslägenheter. Under året har styrelsen tagit in ett parkeringsbolag för att få en bilfri innergård.

Föreningen har under året haft två städdagar, en på våren och en på hösten med korvgrillning.

Styrelsen har lämnat över uppdraget angående Familjer Bostädernas eventuella nybyggnation till en auktoriserad advokatbyrå som bevakar föreningens intressen.

Till sist har föreningen gjort en mindre höjning av medlemsavgiften på grund av omvärldssituationen som medför ökade kostnader för föreningen som stigande räntor, elkostnader och inflation för att kunna bibehålla vår goda ekonomi.

Vi hoppas att alla boenden ska trivas i bostadsrättsföreningen Vinkelspegeln.

Styrelsen

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 83 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 007	3 035	3 062	3 061
Resultat efter fin. poster	-946	-390	-744	-319
Soliditet, %	84	79	77	76
Yttre fond	246	246	542	719
Taxeringsvärde	94 000	82 000	82 000	82 000
Bostadsyta, kvm	5 352	5 352	5 352	5 352
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	460	452	460	460
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 457	1 868	2 466	2 466
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	1,31	1,36	1,35
Belåningsgrad, %	13,80	17,60	23,05	22,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	51 529	-	-	51 529
Upplåtelseavgifter	9 772	-	-	9 772
Fond, yttre underhåll	246	-	-	246
Balanserat resultat	-11 440	-390	-	-11 829
Årets resultat	-390	390	-946	-946
Eget kapital	49 717	0	-946	48 772

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 829
Årets resultat	-946
Totalt	-12 775

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	282
Att från yttre fond i anspråk ta	-246
Balanseras i ny räkning	-12 811
	-12 775

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		3 007	3 035
Rörelseintäkter		0	77
Summa rörelseintäkter		3 007	3 112
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 993	-2 541
Övriga externa kostnader	7	-234	-187
Personalkostnader	8	-193	-191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435	-429
Summa rörelsekostnader		-3 855	-3 348
RÖRELSERESULTAT		-848	-236
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98	-154
Summa finansiella poster		-98	-154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-946	-390
ÅRETS RESULTAT		-946	-390

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	56 511	56 826
Summa materiella anläggningstillgångar		56 511	56 826
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 511	56 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	80
Övriga fordringar	12	89	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	267	125
Summa kortfristiga fordringar		385	204
Kassa och bank			
Kassa och bank		912	3 650
Summa kassa och bank		912	3 650
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 297	3 854
SUMMA TILLGÅNGAR		57 808	60 680

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 301	61 301
Fond för yttre underhåll		246	246
Summa bundet eget kapital		61 547	61 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 829	-11 440
Årets resultat		-946	-390
Summa fritt eget kapital		-12 775	-11 829
SUMMA EGET KAPITAL		48 772	49 717
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 000	5 000
Summa långfristiga skulder		5 000	5 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 800	5 000
Leverantörsskulder		369	136
Skatteskulder		179	173
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	689	654
Summa kortfristiga skulder		4 036	5 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 808	60 680

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinkelspegeln 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:

Fastighetsförbättringar	2-5 %
Byggnad	1 %

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	735	793
Hysesintäkter, lokaler	10	12
Hysesintäkter, p-platser	135	134
Årsavgifter, bostäder	2 119	2 085
Övriga intäkter	8	88
Summa	3 007	3 112

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	145	44
Fastighetsskötsel	0	1
Snöskottning	33	62
Städning	169	235
Trädgårdsarbete	161	113
Övrigt	2	2
Summa	510	458

NOT 4, REPARATIONER & PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Gård/markytor	14	0
Hyseslägenhet 06	0	66
Källarutrymmen	158	0
Passage system	0	287
Reparationer	23	39
Soprum/miljöanläggning	329	0
Tak	9	0
Tvättstuga	19	0
Underhåll bostad	0	172
Underhåll hyresrätter	0	5
Underhåll övrigt	16	8
VA	148	0
Ventilation	225	0
Summa	941	577

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	126	94
Sophämtning	153	125
Uppvärmning	751	790
Vatten	204	188
Summa	1 233	1 197

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	85	95
Fastighetsförsäkringar	116	110
Fastighetsskatt	91	88
Kabel-TV	17	17
Summa	309	309

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Befarad kundförlust	73	0
Förbrukningsmaterial	6	2
Juridiska kostnader	23	20
Kameral förvaltning	56	55
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	23	21
Övriga förvaltningskostnader	54	48
Summa	234	187

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	46	46
Styrelsearvoden	146	145
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	193	191

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	96	152
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	98	154

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 013	61 013
Årets inköp	121	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 134	61 013
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 188	-3 758
Årets avskrivning	-435	-429
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 623	-4 188
Utgående restvärde enligt plan	56 511	56 826
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 312</i>	<i>20 312</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000	46 000
Taxeringsvärde mark	44 000	36 000
Summa	94 000	82 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	205	205
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205	205
Ingående ackumulerad avskrivning	-205	-205
Utgående ackumulerad avskrivning	-205	-205
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	89	0
Summa	89	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	39	37
Förvaltning	23	22
Kabel-TV	5	4
Övr förutb kostn uppl int	121	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73	55
Summa	267	125

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,63 %	2 800	5 000
Swedbank	2025-02-25	1,00 %	5 000	5 000
Summa			7 800	10 000

Varav kortfristig del 2 800

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	29	0
Förutbetalda avgifter/hyror	279	250
Löner	142	142
Sociala avgifter	42	42
Uppvärmning	113	115
Utgiftsräntor	18	21
Vatten	38	31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	53
Summa	689	654

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 000	22 000
Summa	22 000	22 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifter kommer ökas med 15% från 2023-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Patrik Norén
Styrelsemedlem

Göran Iwares
Kassör

Maria Dorch
Sekreterare

Tone Sjunnesson
Styrelsemedlem

Urban Gustavsson
Ordförande

Malou Hesselius Thoresen
Styrelsemedlem

Aladdin Habta
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Parameter revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2023 10:30

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 14.04.2023 13:45

DOCUMENT ID:

SkIzx62Lz3

ENVELOPE ID:

SyGgT2LMh-Sklzx62Lz3

DOCUMENT NAME:

Brf Vinkelspegeln, 769616-1889 - årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tone Elizabeth Sjunnesson tone.sjunnesson@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 14:07 14.04.2023 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/19) IP: 188.150.94.14
2. MARIA DORCH mariadorch@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 15:57 14.04.2023 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/05) IP: 217.21.232.5
3. PATRIK NORÉN norenpatrik@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 17:40 14.04.2023 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/05) IP: 178.16.213.36
4. URBAN GUSTAVSSON urban.gustavsson75@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 17:43 14.04.2023 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/12) IP: 94.234.116.170
5. ALADDIN HABTA aladdin.habta@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2023 12:06 15.04.2023 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/19) IP: 90.129.192.161
6. MALOU HESSELIUS THORESEN malou.hesselius@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2023 10:13 14.04.2023 20:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/03) IP: 217.213.85.77
7. GÖRAN IVAREZ ivarez.goran@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2023 22:24 16.04.2023 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/01) IP: 178.16.213.178
8. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	17.04.2023 10:30 17.04.2023 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) 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

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.

S1Xd0GHVa-H1g70Afr4T



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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](#).



S1Xd0GHVa-H1g70Afr4T



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vinkelspegeln
Org.nr. 769616-1889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinkelspegeln för år 2022.

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

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 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 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

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 Brf Vinkelspeglarn för år 2022 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 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.

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.

Stockholm, det datum som framgår av digital signatur.

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2023 10:30

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist • 17.04.2023 09:51

DOCUMENT ID:

H1-t9uqz3

ENVELOPE ID:

SkIgyCd9z3-H1-t9uqz3

DOCUMENT NAME:

2022 Revisionsberättelse Brf Vinkelspegeln.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	17.04.2023 10:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	17.04.2023 10:20	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.



S1Xd0GHVa-H1g70Afr4T



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed