

Årsredovisning 2022

Brf Sandstugan 2

769632-5393



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SANDSTUGAN 2

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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. Upplåtelse omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-06-28. hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-09-26. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-02-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Äkta förening

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

Latent skatteskuld finns då föreningen förvärvade fastigheten via s.k. bolagspaketering. Denna skatt utlöses vid en eventuell försäljning, vilket inte är föreningens plan.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Toppstugan 5, Toppstugan 6, Toppstugan 7, Toppstugan 8 och Toppstugan 14 sedan 2017. Fastigheterna färdigställdes 2019 och har åsatts värdeår 2019. Föreningen består av 23 småhus med 23 bostadsrätter om totalt 2 875 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret fastighetsförsäkring i Stockholm. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Nemrod Barkarmo	Ordförande
Yasin Karadag	Kassör
Jimmy Brixing	Ledamot
Volkan Kizil	Ledamot
David Abraham	Ledamot
Nathalie Jonson	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två personer ur styrelsen

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med huvudansvarig revisor Josef Hagsten.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Inga planerade underhåll under 2023 förutsatt att inget drastiskt sker. Föreningen skall under Q3/Q4 upprätta en underhållsplan på 50-års sikt.

Till det planerade underhållet samlas medel via avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna ske enligt ekonomisk plan de tre första verksamhetsåren. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kommunikation

Föreningens hemsida kommer att läggas ned under 2023. Framtida kommunikation till föreningens medlemmar kommer att ske via Facebook samt Simplekos portal.

Ekonomi

Styrelsen har fått nya lånevillkor med rörlig ränta för ett av lånen med räntesats på cirka 3%.

Årsavgifterna har under 2022 varit oförändrade. Ingen avgiftsförändring är planerad.

Förändringar i avtal

Föreningens jouravtal är förlängt och löper på ett år i taget med tre månaders uppsägningstid.

Övriga uppgifter

Föreningen har under 2022 inte gjort några väsentliga förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 15. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5350 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 267 086	1 366 200	1 027 355	-	-
Resultat efter fin. poster	-558 777	-426 077	-300 342	-	-
Soliditet, %	73	73	73	67	8
Yttre fond	271 110	167 110	63 110	37 110	-
Taxeringsvärde	72 318 000	72 318 000	47 817 000	21 178 000	1 063 000
Bostadsyta, kvm	2 875	2 875	2 875	2 875	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	475	475	475	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 771	11 884	12 073	12 134	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,27	1,31	-	-
Belåningsgrad, %	27,17	27,16	27,33	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Nyckeltalen för 2020 speglar period efter avräkning, dvs 2020-04-01 - 2020-12-31

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	78 200 000	-	-	78 200 000
Upplåtelseavgifter	14 835 000	-	-	14 835 000
Fond, yttre underhåll	167 110	-	104 000	271 110
Balanserat resultat	-404 342	-426 077	-104 000	-934 419
Årets resultat	-426 077	426 077	-558 777	-558 777
Eget kapital	92 371 691	0	-558 777	91 812 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-934 419
Årets resultat	-558 777
Totalt	<u>-1 493 196</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	104 000
Balanseras i ny räkning	-1 597 196
	<u>-1 493 196</u>

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

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 267 086	1 366 200
Rörelseintäkter		2 587	0
Summa rörelseintäkter		1 269 673	1 366 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-44 976	-38 657
Övriga externa kostnader	6	-93 213	-75 788
Personalkostnader	7	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 220 040	-1 220 040
Summa rörelsekostnader		-1 377 942	-1 354 198
RÖRELSERESULTAT		-108 269	12 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-450 510	-438 079
Summa finansiella poster		-450 508	-438 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-558 777	-426 077
ÅRETS RESULTAT		-558 777	-426 077

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	124 558 882	125 778 922
Summa materiella anläggningstillgångar		124 558 882	125 778 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 558 882	125 778 922
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		377	12 412
Övriga fordringar	10	16 048	32 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	18 818	14 387
Summa kortfristiga fordringar		35 243	59 075
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 199 783	834 157
Summa kassa och bank		1 199 783	834 157
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 235 026	893 232
SUMMA TILLGÅNGAR		125 793 908	126 672 154

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 035 000	93 035 000
Fond för yttre underhåll		271 110	167 110
Summa bundet eget kapital		93 306 110	93 202 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-934 419	-404 342
Årets resultat		-558 777	-426 077
Summa fritt eget kapital		-1 493 196	-830 419
SUMMA EGET KAPITAL		91 812 914	92 371 691
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	31 586 320	31 760 740
Summa långfristiga skulder		31 586 320	31 760 740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		0	2 300
Övriga kortfristiga skulder		1 952	1 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	132 584	130 746
Skulder till kreditinstitut	12	2 254 420	2 404 420
Leverantörsskulder		5 718	1 190
Summa kortfristiga skulder		2 394 674	2 539 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 793 908	126 672 154

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	834 157	558 699
Resultat efter finansiella poster	-558 777	-426 077
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 220 040	1 220 040
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	661 263	793 963
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 832	24 352
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 951	1 563
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	690 046	819 878
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-324 420	-544 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-324 420	-544 420
Årets kassaflöde	365 626	275 458
Likvida medel vid årets slut	1 199 783	834 157

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sandstugan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vid avskrivning av byggnaden. Avskrivningar sker från och med efter avräkning, dvs från 2020-04-01.

	%	År
Stomme och grund	1	100
Stammar, värme	2	50
Värmepanna	5	20
El	2	50
Fönster/ytterdörrar	2	50
Yttertak, plåt	2	50
Ventilation	2	50

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Föreningens fastigheter har åsatts värdeår 2019 och är befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Vidarefakturering	2 587	0
Årsavgifter, bostäder	1 252 350	1 366 200
Övriga intäkter	14 736	0
Summa	1 269 673	1 366 200

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	3 318	0
Reparationer	2 588	0
Vidarefakturerade kostnader	2 587	0
Summa	8 493	0

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Vatten	0	1 951
Summa	0	1 951

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	38 783	36 706
Korrigerad fastighetsskatt	-2 300	0
Summa	36 483	36 706

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	33 576	32 232
Revisionsarvoden	26 188	25 045
Övriga förvaltningskostnader	33 449	18 512
Summa	93 213	75 788

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	4 713	4 713
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Summa	19 713	19 713

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	450 510	436 083
Övriga räntekostnader	0	1 996
Summa	450 510	438 079

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	127 919 000	127 919 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>127 919 000</u>	<u>127 919 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 140 078	-920 038
Årets avskrivning	-1 220 040	-1 220 040
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 360 118</u>	<u>-2 140 078</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>124 558 882</u></u>	<u><u>125 778 922</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 246 364	25 246 364

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 975 000	41 975 000
Taxeringsvärde mark	30 343 000	30 343 000
Summa	72 318 000	72 318 000

Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning vattenförbrukning	13 548	24 262
Skattekonto	2 380	2 378
Övriga fordringar	120	5 636
Summa	16 048	32 276

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	6 659	6 253
Förvaltning	8 394	8 134
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 765	0
Summa	18 818	14 387

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2024-12-17	1,25 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2025-12-17	1,31 %	10 400 000	10 400 000
Nordea	2026-12-17	1,39 %	11 360 740	11 535 160
Nordea	2023-12-19	3,24 %	2 080 000	2 230 000
Summa			33 840 740	34 165 160
<i>Varav kortfristig del</i>			2 254 420	2 404 420

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 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	113 850	113 850
Utgiftsräntor	18 734	16 896
Summa	132 584	130 746

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 884 000	34 884 000
Summa	34 884 000	34 884 000

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Bindningstiden för föreningens lägsta lån på 2 080 000 kr har under december månad 2022 löpt ut och tecknats om med rörlig ränta. En engångsamortering på 150 000 kr gjordes på lånet och därtill ökades amorteringen med 100 000 kr per år exklusive räntor.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Jimmy Brixing

David Abraham

Yasin Karadag
Kassör

Nathalie Jonson

Volkan Kizil

Nemrod Barkarmo
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton Sweden AB
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 08:45

SENT BY OWNER:

Lovisa Knutsson · 23.05.2023 10:34

DOCUMENT ID:

HJs5ce5Bh

ENVELOPE ID:

rJo55e5Sn-HJs5ce5Bh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 brf Sandstugan 2.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nemrod Robil Barkarmo Nemrodbarkarmo@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 10:42 23.05.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/31) IP: 94.234.115.175
2. DAVID ABRAHAM dabr@live.se	Signed Authenticated	23.05.2023 11:57 23.05.2023 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/27) IP: 83.187.160.135
3. JIMMY BRIXING jimmy@kiropraktorvard.se	Signed Authenticated	23.05.2023 15:09 23.05.2023 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/18) IP: 83.185.45.49
4. NATHALIE JONSON Nathalie.jonson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 18:35 23.05.2023 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/28) IP: 90.224.187.34
5. Yasin Karadag yasin.karadag@live.se	Signed Authenticated	28.05.2023 02:23 28.05.2023 02:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/20) IP: 94.255.228.84
6. VOLKAN KIZIL kizil.volkan@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2023 11:43 28.05.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/03) IP: 37.250.242.220
7. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2023 08:45 29.05.2023 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) 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 Brf Sandstugan 2

Org.nr. 769632 - 5393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandstugan 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Sandstugan 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Sandstugan 2 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 Brf Sandstugan 2 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 08:49

SENT BY OWNER:

Lovisa Knutsson · 23.05.2023 10:37

DOCUMENT ID:

S1cDogcSh

ENVELOPE ID:

H1gFDilqBn-S1cDogcSh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sandstugan 2 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	29.05.2023 08:49 29.05.2023 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) 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