

Årsredovisning för  
**BRF Sanda Ängshusen**  
769621-6485

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sanda Ängshusen, 769621-6485, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att på föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-09 hos Bolagsverket.

På föreningens fastighet finns fem längor med radhus med adresserna Frisells gata 11-19. På fastigheten finns även en gemensam pool samt sophus och förråd.

Inflyttning skedde mellan september 2012 - februari 2013 och fastigheten har värdeår 2013 vilket

medför att föreningen inte betalar fastighetsskatt de första 15 åren. Föreningen är ett s k

Privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

De fem bostadslängorna består av totalt 30 lägenheter fördelade på 14 st lägenheter på 141 kvm och 16 st lägenheter på 112 kvm. De mindre lägenheterna har kallvind medan de större har inredd vind.

Andelstalen är 3,7440% för 141kvm och 2,9739% för 112 kvm. Föreningens andelstal baseras på föreningens totala boyta.

Föreningen förfogar över 50 p-platser. 30 av dessa (1 plats per lägenhet) ingår i avgiften, samt ytterligare 20 platser som fördelas efter behov mellan extra hyrplatser för boende och besöksplatser.

Föreningen är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar/Trygg Hansa Frösäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Bostadsrättstillägget ersätter dock ej

hemförsäkringen.

Fastighetsförvaltning utförs av Renew Service AB.

### Medlemsinformation

Under året har inga överlåtelser skett. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av pbb och överlåtelseavgift av säljaren med 2,5% av pbb.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-04-19 haft följande sammansättning

Jacob Sillrén (ordförande)

Eric Björklöf (kassör)

Åsa Hogsäter (sekreterare)

Fredrik Steigård (ledamot)

Jonas Åström (suppleant)

Hans Blomqvist (suppleant)

Till revisor har valts Ole Deurell på Parameter Revisionsbyrå AB. Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret hanterats av JNT Redovisning. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, en i förening för belopp understigande 20 000 kr, i övrigt av två i förening. Styrelsen har under året hållit i 15 protokollförda möten, inklusive årsstämma och konstituerande möte.

Föreningen har en hemsida: [www.brfsandaangshusen.bostadsratterna.se](http://www.brfsandaangshusen.bostadsratterna.se)

Föreningen anordnar varje år en höst och vårstämdning i området som avslutas med gemensam fika samt en kräftskiva i augusti.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### 2021

- Målning av fasader och staket samt bytt ut dåliga staket
- Ommålning av rutschkana vid lekplats
- Godkänt att fem fastigheter får inreda en tredje våning (idag kallvind)
- Påbörjat förberedelse för laddplatser

### 2022

- Ny värmepump från Folkpool installerad till stora poolen enligt inkommen offert. Kostnad 35 180kr.
- Föreningen tecknade nytt elavtal med EON. Rörligt avtal på 1 år med start Juni 2022.
- Ansökt om/samt fått bidrag från Naturvårdsverket för installation av 30 laddplatser på totalt 268 425,50kr.
- Installation av 30 laddplatser, en till respektive hushåll genomfördes under sommaren 2022 till en totalkostnad av 536 851kr. Med Naturvårdsverkets bidrag på hälften beloppet blev slutlig kostnad 268 425,50kr för föreningen.
- Föreningen via styrelsen prissätter själva el-kostnaden för användning av laddstolparna för att generera intäkter. Under 2022 låg den fastställda avgiften på 2,50kr per kWh.
- En höjning av månadsavgiften motsvarande 7% genomfördes under Juli månad.
- Under året beslutades om ytterligare en avgiftshöjning, med start från och med mars 2023.
- Styrelsen har valt att anlita JNT Redovisning för fortsatt hantering av lägenhetsregistret.
- Ny cirkulationspump till stora poolen installerad av Nordic Pool då gammal cirkulationspump gick sönder. Kostnad 37 276kr.

## Nyckeltal

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	437 kr	422 kr
Skuldsättning per kvadratmeter	9 014 kr	9 046 kr
Sparande per kvadratmeter	73 kr	146 kr
Räntekänslighet	20 %	21 %
Energikostnad per kvm	37 kr	24 kr

### Kommentarer till nyckeltalen

Årsavgift per kvm beräknas enligt följande: Totala årsavgifter / Total yta upplåten med bostadsrätt  
En avgiftshöjning gjordes under 2022 som resulterar i högre årsavgift per kvm.

Skuldsättning per kvm beräknas enligt följande: Totala räntebärande skulder / Total yta  
Föreningen amorterar 120 000kr per år vilket gör att skuldsättningen per kvm minskar något varje år.

Sparande per kvm beräknas enligt följande: Årets resultat + Avskrivningar + Kostnadsfört/planerat underhåll / Total yta

Genom att återföra bokförda underhållskostnader samt avskrivningar får man ett bra mått på föreningens kassaflöde som ska klara sparande inför framtida utgifter.

Högre elkostnader under 2022 är en av förklaringarna till att detta nyckeltal är lägre under 2022 jämfört med tidigare år.

Räntekänslighet beräknas enligt följande: Räntebärande skulder / Intäkter från avgifter

Detta nyckeltal visar hur många procent avgiften behöver höjas om räntan stiger med 1% och nivån på sparat ska bibehållas. Förutsatt att alla andra variabler är oförändrade.

I och med den årliga amortering som föreningen gör kommer denna siffra minska, förutsatt att inga nya lån behöver tas.

Energikostnad per kvm beräknas enligt följande: Energikostnad (värme, vatten, el) / Total Yta  
Då elkostnaderna ökat under 2022 så resulterar detta i ett högre nyckeltal än tidigare år.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 847 114	1 796 320	1 769 210	1 769 916
Resultat efter finansiella poster	-97 593	-2 166 314	53 733	52 661
Soliditet, %	69	69	70	70

## Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	79 191 255	408 871	-2 166 314	77 433 812
Balanseras i ny räkning		-2 166 314	2 166 314	
Årets resultat			-97 593	-97 593
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>79 191 255</b>	<b>-1 757 443</b>	<b>-97 593</b>	<b>77 336 219</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 757 443
årets resultat	-97 593
<b>Totalt</b>	<b>-1 855 036</b>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

balanseras i ny räkning	-1 855 036
<b>Summa</b>	<b>-1 855 036</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter	2	1 847 114	1 796 320
Övriga rörelseintäkter		10 795	6 650
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 857 909</b>	<b>1 802 970</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-926 972	-3 006 655
Förvaltnings- och externa kostnader		-105 366	-128 504
Personalkostnader		-65 710	-45 997
Avskrivningar		-371 962	-359 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 470 010</b>	<b>-3 541 138</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>387 899</b>	<b>-1 738 168</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 492	-428 146
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-485 492</b>	<b>-428 146</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 593</b>	<b>-2 166 314</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-97 593</b>	<b>-2 166 314</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-97 593</b>	<b>-2 166 314</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	110 721 222	111 047 660
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	293 552	70 725
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>111 014 774</u>	<u>111 118 385</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>111 014 774</u>	<u>111 118 385</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar	7	49 305	46 168
Övriga fordringar		4 966	27 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 974	75 157
Summa kortfristiga fordringar		<u>142 245</u>	<u>148 640</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		485 214	610 187
Summa kassa och bank		<u>485 214</u>	<u>610 187</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>627 459</u>	<u>758 827</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>111 642 233</u>	<u>111 877 212</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		79 191 255	79 191 255
Balanserat resultat		-1 757 443	408 871
Årets resultat		-97 593	-2 166 314
Summa fritt eget kapital		77 336 219	77 433 812
<b>Summa eget kapital</b>		77 336 219	77 433 812
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	33 828 183	33 948 183
Summa långfristiga skulder		33 828 183	33 948 183
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		46 045	95 376
Övriga skulder		43 814	29 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	267 972	250 063
Summa kortfristiga skulder		477 831	495 217
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		111 642 233	111 877 212

## Noter

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Föreningen har inte betalat ut några löner eller ersättningar under året.

Avsättning till yttre fond, enligt föreningens stadgar, har ej skett då avskrivningarna överstiger 0,1% av taxeringsvärdet.

### Not 1 Avskrivningar

Föreningen tillämpar följande avskrivningsprocent:

Byggnader	0,50%
Materiella anläggningstillgångar	20,0%

2014 bytte föreningen från progressiv till linjär avskrivningsplan.

### Not 2 Årsavgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 646 292	1 590 648
Debiterad el	24 232	28 723
Parkering	61 200	69 309
Debiterad avg för bredband/tv/telefoni	108 690	107 640
Debitering adapter elstolpe	6 700	
<b>Summa</b>	<b>1 847 114</b>	<b>1 796 320</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inköp av material och varor	21 154	1 072
Underhåll av gemensamma utrymmen	57 029	14 225
Elavgifter	139 499	83 015
Vatten	1 420	7 840
Sophämtning	51 165	51 919
Slamsugning	55 559	47 096
Fastighetsförsäkring	47 583	45 317
Markskötsel sommar	1 528	7 584
Renew fastighetsskötsel	256 106	195 340
Poolskötsel	178 133	79 079
Gruppanslutning bredband/tv/telefoni	110 296	108 882
Inköpta tjänster		
- fasadmålning inkl besiktning		2 355 466
- service värmepump		9 820
- kabeldragning	7 500	
<b>Summa</b>	<b>926 972</b>	<b>3 006 655</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 844 401	113 844 401
	113 844 401	113 844 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 796 741	-2 468 866
-Årets avskrivning enligt plan	-326 438	-327 875
	-3 123 179	-2 796 741
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>110 721 222</b>	<b>111 047 660</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>67 631 000</b>	<b>67 631 000</b>
Varav byggnad	46 001 000	46 001 000

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 895	28 895
Vid årets slut	28 895	28 895
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 895	-28 895
Vid årets slut	-28 895	-28 895
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	176 223	176 223
-Nyanskaffningar	268 351	
Vid årets slut	444 574	176 223
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-105 498	-73 391
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-45 524	-32 107
Vid årets slut	-151 022	-105 498
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>293 552</b>	<b>70 725</b>

## Not 7 Kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgiftsfordringar	49 305	46 168
Övriga fordringar	4 966	27 315
Förutbetalda kostnader	87 974	75 157
	<b>142 245</b>	<b>148 640</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller till betalning senare än fem år	33 828 183	33 948 183
	<b>33 828 183</b>	<b>33 948 183</b>

Föreningen har 3 st lån hos Stadshypotek:

Lån 167049, aktuell skuld 11 496 061kr, villkorsändras 2024-03-30, ränta 1,20%  
Lån 357698, aktuell skuld 10 956 061kr, villkorsändras 2024-03-30, ränta 0,82%  
Lån 167049, aktuell skuld 11 496 061kr, villkorsändras 2027-03-30, ränta 2,460%

Planerad amortering under 2023: 120 000kr

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	34 650 000	34 650 000
	<u>34 650 000</u>	<u>34 650 000</u>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Andra ställda säkerheter	_____	_____
	<u>_____</u>	<u>_____</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 650 000</b>	<b>34 650 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga
<b>Eventalförpliktelser</b>		
	_____	_____
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	85 099	67 827
Förutbetalda medlemsavgifter	164 873	155 696
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	26 540
	<u>267 972</u>	<u>250 063</u>

## Underskrifter

Upplands Väsby den

2023

Jacob Sillrén  
Styrelseordförande

Eric Björklöf  
Kassör

Åsa Hogsäter  
Ledamot

Fredrik Steigård  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2023

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2023 22:22

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 08.03.2023 11:05

DOCUMENT ID:

HyW7-0CrJ2

ENVELOPE ID:

rylmZ0Ark2-HyW7-0CrJ2

DOCUMENT NAME:

BRF Årsredovisning v 2.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Eric Björklöf johneric.bjorklof@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 11:06 08.03.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/20) IP: 85.228.44.18
2. JACOB SILLRÉN jacobsillren@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 13:08 08.03.2023 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/07) IP: 85.228.52.184
3. ÅSA HOGSÅTER asahogsater@yahoo.se	Signed Authenticated	08.03.2023 13:34 08.03.2023 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/06) IP: 85.228.46.196
4. FREDRIK STEIGÅRD fredrik@steigard.com	Signed Authenticated	09.03.2023 20:32 08.03.2023 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/21) IP: 85.228.47.192
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.03.2023 22:22 09.03.2023 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 188.126.79.30

\* 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 Sanda Ängshusen  
Org.nr. 769621-6485

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sanda Ängshusen för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sanda Ångshusen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.03.2023 22:24

SENT BY OWNER:  
Joel Lindberg · 13.03.2023 16:01

DOCUMENT ID:  
HJxeacn212

ENVELOPE ID:  
S1pnc22k2-HJxeacn212

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.03.2023 22:24 13.03.2023 22:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 46.246.41.152

\* 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