

BRF GNEJSEN 2
Org nr 716420-1621

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Armerén	Ordförande	2024
Lena Larsson	Sekreterare	2023
Lisa Bydler	Ledamot	2023
Melina Valdemeir	Ledamot	2024
Ellen Landen	Ledamot	2023
Johanna Wahlberg	Suppleant	2023
Karin Törnell	Suppleant	2023
Jakob Nordeman	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde. Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Till valberedning valdes Fredrik Lie och Emma Lindau.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade fyra prisbasbelopp i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade per 2003-04-01 fastigheterna Gnejsen 2 och Gnejsen 6, Stockholms kommun av stiftelsen Wilhelm Govenii Minne. Föreningen har 169 lägenheter, 18 lokaler, lager och verkstad

24 st 1 rum och kökvrå
112 st 1 rum och kök
31 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår 1931, värdeår 2002. På bokslutsdagen 2022-12-31 var 164 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt. 5 st lägenheter samt lokalerna hyrs ut. Två av hyreslägenheterna används i föreningen som gästlägenheter. Total boyta 6 691 m² varav 6 487 m² avser bostadsrätter och 204 m² avser hyresrätter, lokalyta 411,6 m².

Under räkenskapsåret har tjugofem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Gjensidige. I fastighetsförsäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen och saneringsavtal med Anticimex.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Jensen Drift & Underhåll AB gällande fastighetsskötsel och ett avtal med Städbolag Ett i Täby AB när det gäller lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterrenoveringen har avslutats under året. Stamspolning har utförts i föreningen. En hyresrätt (51 m²) har återlämnats till föreningen. Föreningen har nu totalt två lägenheter som används som övernattningslägenhet/gästrum. Föreningen har under året amorterat av en miljon på låneskulden.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	5 814 652	5 348 030	5 094 477	4 979 753
Resultat efter finansiella poster	kr	-334 772	-3 921 426	-114 676	-520 592
Soliditet	%	97	97	98	88
Likviditet	%	194	219	349	805
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	615	615	616	602
Skuldsättning per kvm	kr	268	409	298	2 302
Energikostnad per kvm	kr	346	306	227	229
Räntekänslighet	%	0,5	0,7	0,5	4,2
Sparande per kvm	kr	210	203	220	172

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	97 596 414	44 724 879	1 273 519	-6 058 936	-3 921 426
Reservering till yttre fond			2 800 000	-2 800 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-3 924 035	3 924 035	
Balansering av föregående års resultat				-3 921 426	3 921 426
Årets resultat					-334 772
Belopp vid årets utgång	97 596 414	44 724 879	149 484	-8 856 327	-334 772

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-8 856 327
Årets resultat	-334 772
	<hr/>
	-9 191 099

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 000 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-490 217
I ny räkning balanseras	-9 700 882
	<hr/>
	-9 191 099

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-334 772
Dispositioner	-509 783
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-844 555

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	659 267
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 814 652	5 348 030
Summa rörelseintäkter		5 814 652	5 348 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 915 376	-3 601 313
Periodiskt underhåll	4	-490 217	-3 924 035
Övriga externa kostnader	5	-380 008	-240 137
Arvoden och personalkostnader	6	-245 901	-247 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 332 915	-1 436 358
Summa rörelsekostnader		-6 364 417	-9 449 516
Rörelseresultat		-549 765	-4 101 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	246 539	221 166
Räntekostnader		-31 546	-41 106
Summa finansiella poster		214 993	180 060
Resultat efter finansiella poster		-334 772	-3 921 426
Årets resultat		-334 772	-3 921 426
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-334 772	-3 921 426
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		490 217	3 924 035
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-2 800 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-844 555	-2 797 391

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	133 542 940	134 823 705
Inventarier, verktyg och installationer	9	122 630	174 781
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>133 665 570</u>	<u>134 998 486</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		17 400	17 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>17 400</u>	<u>17 400</u>
Summa anläggningstillgångar		133 682 970	135 015 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		28 929	3 172
Övriga fordringar	10	287 666	213 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 421	93 239
MBF Klientmedel i Handelsbanken		2 669 188	2 455 894
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 069 204</u>	<u>2 765 333</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		34 326	605
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>34 326</u>	<u>605</u>
Summa omsättningstillgångar		3 103 530	2 765 938
Summa tillgångar		136 786 500	137 781 824

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		97 596 414	97 596 414
Upplåtelseavgifter		44 724 879	44 724 879
Fond för yttre underhåll		149 484	1 273 519
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>142 470 777</u>	<u>143 594 812</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 856 327	-6 058 936
Årets resultat		-334 772	-3 921 426
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-9 191 099</u>	<u>-9 980 362</u>
Summa eget kapital		133 279 678	133 614 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 904 590	2 904 590
Leverantörsskulder		550 956	345 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 051 276	917 531
Summa kortfristiga skulder		<u>3 506 822</u>	<u>4 167 374</u>
Summa eget kapital och skulder		136 786 500	137 781 824

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-549 765	-4 101 486
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 332 915	1 436 358
Erhållen ränta	10 139	20 766
Erhållna utdelningar	236 400	200 400
Erlagd ränta	-31 546	-41 106
	998 143	-2 485 068
Ökning/minskning kundfordringar	0	1 200
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-90 577	-223 696
Ökning/minskning leverantörsskulder	205 703	49 619
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	133 745	169 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 247 014	-2 488 787
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-366 501
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-24 971
	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-391 472
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 000 000	787 285
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	787 285
Årets kassaflöde	247 014	-2 092 974
Likvida medel vid årets början	2 456 499	4 549 473
Öresutjämning	1	0
Likvida medel vid årets slut	2 703 514	2 456 499

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,59 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 992 352	3 992 352
Hyror lokaler	411 603	372 432
Hyror bostäder	296 984	303 108
Elavgifter	752 218	268 052
Övriga hyresintäkter	115 980	114 698
Övriga hyrestillägg	263 885	265 800
Övriga intäkter	70 453	34 023
Återförda reserveringar	1 442	0
Brutto	5 904 917	5 350 465
Hyresförluster vakanser bostäder	-84 421	0
Hyresförluster vakanser lokaler	-5 844	-2 435
Summa nettoomsättning	<u>5 814 652</u>	<u>5 348 030</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	358 851	239 996
Reparationer, löpande underhåll	183 904	356 107
Elavgifter	885 066	531 912
Uppvärmning	1 336 746	1 427 990
Vatten och avlopp	236 489	210 818
Renhållning	202 693	180 120
Försäkringar	100 205	86 761
Kabel-TV / Internet	256 497	255 215
Övriga fastighetskostnader	25 624	3 283
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	329 301	309 111
Summa driftskostnader	<u>3 915 376</u>	<u>3 601 313</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Tvättmaskin	0	34 359
Ombyggnad lekplats	0	212 500
Fönsterreovering/målning	329 529	3 677 176
Stamspolning	160 688	0
Summa periodiskt underhåll	<u>490 217</u>	<u>3 924 035</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	40 034	0
Kontorsmaterial	1 747	3 500
Kommunikation	2 974	2 949
Porto	246	556
Revision	17 200	16 000
Föreningsmöten	20 310	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	184 895	175 640
Övriga förvaltningskostnader	12 097	10 699
Konsultarvoden	77 024	13 750
Övriga externa tjänster	22 481	16 043
Medlems- och föreningsavgifter	1 000	1 000
Summa övriga externa kostnader	380 008	240 137

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	190 400	190 400
Sociala kostnader	55 501	57 273
Summa arvoden, personalkostnader	245 901	247 673

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	9 754	20 653
Övriga ränteintäkter	385	113
Utdelning Brandkontoret	27 600	0
Utdelning MBF	208 800	200 400
Summa finansiella intäkter	246 539	221 166

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 363 399	79 996 898
Aktiveringar: IMD-utrustning	0	366 501
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 363 399	80 363 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 140 473	-9 782 242
Årets avskrivningar	-1 280 765	-1 358 231
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 421 238	-11 140 473
Utgående planenligt värde	<u>67 942 161</u>	<u>69 222 926</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	65 600 779	65 600 779
Utgående planenligt värde	65 600 779	65 600 779
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>133 542 940</u>	<u>134 823 705</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 540 000	126 775 000
Taxeringsvärde mark	206 719 000	145 479 000
	<hr/>	<hr/>
	340 259 000	272 254 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	333 000 000	266 000 000
Lokaler	7 259 000	6 254 000
	<hr/>	<hr/>
	340 259 000	272 254 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	649 996	625 025
Årets anskaffningar	0	24 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	649 996	649 996
Ingående ackumulerade avskrivningar	-475 215	-397 088
Årets avskrivningar	-52 150	-78 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-527 365	-475 215
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>122 631</u>	<u>174 781</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	593	536
Skattefordringar	996	18 258
Övriga fordringar	286 077	194 234
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>287 666</u>	<u>213 028</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	4,34	2023-11-28	1 904 590
Summa skulder till kreditinstitut			1 904 590
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 904 590
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 904 590

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

31 553 000

31 553 000

Summa ställda säkerheter

31 553 000

31 553 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Armerén
Ordförande

Lena Larsson

Melina Valdemeir

Ellen Landen

Lisa Bydler

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK ARMERÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-14 18:04:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Axel Armerén

Datum

Erik Armerén

Leveranskanal: E-post

ELLEN LANDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-15 13:54:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLEN LANDÉN

Datum

Ellen Landén

Leveranskanal: E-post

LENA LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 21:55:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Katarina Larsson

Datum

Lena Larsson

Leveranskanal: E-post

LISA BYDLER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-21 22:23:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Eva Elisabeth Bydler

Datum

Lisa Bydler

Leveranskanal: E-post

MELINA WALDENMAIER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-22 06:08:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MELINA WALDENMAIER

Datum

Melina Waldenmaier

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-23 12:01:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gnejsen 2, org.nr 716420-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen för Gnejsen 2 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gnejsen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-23 12:01:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post