

Årsredovisning för
Brf Brandstationen 2
769633-9915

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till resultaträkning	8-7
Noter till balansräkning	8
Redovisnings- och värderingsprinciper	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brandstationen 2, 769633-9915, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Konsuln 2 i Linköpings kommun.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i åtta våningar samt källare och garage med totalt 52 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 181 m², samt tre lokaler med en total lokalarea om ca 227 m². Föreningen disponerar över 52 parkeringsplatser i garage varav 22 har tillgång till el, fem är MC-platser och tre är hcp-platser.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns rullstols- och barnvagnsförråd, städtrum samt extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med Konsuln 4, Konsuln 5 och Konsuln 6:

- Gemensamhetsanläggning GA:1 som delas med Konsuln 4, 5 och 6 omfattar köryta med tillhörande belysning.
- Gemensamhetsanläggning GA:2 som delas med Konsuln 5 och 6 omfattar garage i två plan med tillhörande ramp och cykelförråd samt tekniska funktioner såsom garageport med dörr, sprinkleranläggning, belysningsanläggning och funktion för ventilation. Anläggningen omfattar även gårdsbjälklag mellan innergård och garage med tillhörande tätskikt, ytskikt på omgivande väggar, golv och tak i garage. Gemensamhetsanläggningen ska även omfatta innergård med gång-, planterings- och lektytor, vattenukastare samt förgårdsmark samt belysningsanläggning med armaturer och tillhörande ledningar, dagvatten- och dräneringsledningar under marknivå med tillhörande brunnar.
- Gemensamhetsanläggning GA:3 som delas med Konsuln 5 omfattar spillvattenledning.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en avgift om 90 000 kr inkl. moms motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningarnas kostnader i enlighet med paragraf angående gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla vattenledning i mark inom fastigheten Konsuln 5 och rätt till tillträde inom fastigheten Konsuln 4 för tillsyn, underhåll och reparation av vattenledning.

Föreningen belastas av servitut avseende rätt att utan ersättning anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla elledningar och fiberoptisk kabel för försörjning av fastigheten Konsuln 5. Föreningen belastas även av servitut avseende rätt att utan ersättning anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla infästningskrok i fasad mot Nya Tannerforsvägen för gatubelysningar på linspänn på föreningens fastighet Konsuln 2.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 april 2018.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m2/platser	Löptid t.o.m
Pinpointer AB	Kontor	ja	119	26-11-30
Derma klinik Sverige	Skönhetssalong	ja	65	24-01-31
Infinity Hair And Beauty AB	Skönhetssalong	ja	43	27-02-28

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. 14 februari 2022 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett taxeringsvärde för lokaler.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 264 000 000 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Förvaltning

Den ekonomiska och den tekniska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Fastighetsskötseln har under året, inklusive gemensamhetsanläggningen skötts av FF-Fastighetsservice AB.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Sebastian Buck

Ordinarie ledamöter

Jimmy Kindvall
Maria Pihlajärvi
Helena Kågered
Daniel Noregran

Suppleanter

Ewa Wallerstedt
Sebastian Viborg

Revisor

Grant Thornton, som sedan byttes på extra föreningsstämma till Revise

Valberedning

Ann Karling
Anette Wiklund

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022. En extra föreningsstämma hölls i december.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Konsuln 2
Adress: Linköping
Byggår: 2019
Taxeringsvärde: 142 221 000 kr varav byggnad 110 566 000 kr
Total boyta: 1172 m²

Antal medlemmar vid årets ingång: 85 stycken

Tillkommande medlemmar: 10 stycken

Avgående medlemmar: 12 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 83 fördelade på 52 stycken lägenheter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tecknande av nytt avtal för fastighetsförvaltning med FF-Fastighetservice avseende både föreningens och gemensamhetsanläggningens förvaltning.

Ökat samarbete med Brf Brandstationen 1 och 3.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Byte av passersystem för ökad säkerhet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 781 675	3 857 863	2 454 229
Resultat efter finansiella poster	-113	460	329
Soliditet, %	76,5	76	75,7
Lån per kvm boarea, kr	14 521	14 787	15 164
Lån per kvm boarea och lokalarea, kr	13 773	14 026	14 383
Genomsnittlig skuldränta	1,05	0,87	
Fastighetens belåningsgrad	8	24	
Elkostnad per kvm	54	38	
Värmekostnad per kvm	52	43	
Vattenkostnad per kvm	22	21	

Not Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse-Fond för yttre avgifter underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	114 041 000	85 209 000	115 695	213 528
Resultat disp enligt stämman				459 665
Fonddispo enl stämman			132 240	-132 240
Årets resultat				-112 635
Belopp vid årets slut	114 041 000	85 209 000	247 935	540 953

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	540 953
årets resultat	-112 635
Totalt	428 318
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	132 240
balanseras i ny räkning	296 078
Summa	428 318

Föreningens 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	3 781 675	3 857 863
Övriga rörelseintäkter		221 015	35 683
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 002 690	3 893 546
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 360 048	-831 800
Övriga externa kostnader	3	-493 394	-443 783
Personalkostnader	4	-89 643	-94 580
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 535 584	-1 518 520
Summa rörelsekostnader		-3 478 669	-2 888 683
Rörelseresultat		524 021	1 004 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-636 765	-546 122
Summa finansiella poster		-636 656	-545 198
Resultat efter finansiella poster		-112 635	459 665
Resultat före skatt		-112 635	459 665
Årets resultat		-112 635	459 665

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	260 158 408	261 483 580
Inventarier, verktyg och installationer	6	430 170	251 332
Summa materiella anläggningstillgångar		260 588 578	261 734 912
Summa anläggningstillgångar		260 588 578	261 734 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 950	21 223
Övriga fordringar	7	104 761	686 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 149	77 431
Summa kortfristiga fordringar		330 860	785 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		169 950	681 511
Summa kassa och bank		169 950	681 511
Summa omsättningstillgångar		500 810	1 466 575
SUMMA TILLGÅNGAR		261 089 388	263 201 487

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		199 497 935	199 365 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		540 953	213 528
Årets resultat		-112 635	459 665
Summa fritt eget kapital		428 318	673 193
Summa eget kapital		199 926 253	200 038 888
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	19 750 000	40 450 000
Övriga skulder		113 500	-
Summa långfristiga skulder		19 863 500	40 450 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	40 625 000	22 000 000
Leverantörsskulder		148 494	105 474
Skatteskulder		71 770	79 120
Övriga skulder		51 701	22 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	402 670	505 756
Summa kortfristiga skulder		41 299 635	22 712 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 089 388	263 201 487

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-120
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter p-plats & garage	1 068 363	1 136 677
Årsavgifter bostäder	2 532 237	2 678 194
Andrahandsuthyrning		4 777
Övriga fakturerade kostnader, ej moms		7 753
Kabel-TV	130 684	
Hysesrabatt	-26 844	
Varmvatten	46 352	43 038
El	3 861	
Fastighetsskatt	27 052	
Öresutjämning	-30	-46
Summa	3 781 675	3 870 393

Not 2 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	69 837	15 443
Städning	92 863	
Serviceavtal	7 619	24 882
Hiss	5 014	
Reparation & Underhåll	228 960	
El	225 236	158 385
Värme	215 777	180 891
Vatten	90 030	89 824
Sophantering	135 074	109 883
Övriga driftskostnader	60 731	
Försäkringspremie	43 124	60 570
Kabel-TV och Data	153 573	152 364
Fastighetsavgift	32 210	39 558
Summa	1 360 048	831 800

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra lokal	26 001	5 778
Andel Gemensamhetsanl.	194 588	17 762
Förbrukningsinv.	25 988	418
Förbrukningsmaterial		37 059
Av/nedskrivna kundfordringar		-18
Revisionarvoden	27 260	17 352
Förvaltningsarvode	78 984	75 396
Teknisk förvaltning	73 305	242 278
Övr.förvaltningskostnader	62 675	39 777
IT-tjänster		1 824
Bankkostnader	4 593	2 092
Tillsynsavgifter		2 140
Övriga avdragsgilla kostnader		1 925
Summa	493 394	443 783

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	69 090	72 452
Summa	69 090	72 452
Sociala kostnader	20 553	22 128
Summa	89 643	94 580

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	264 000 000	264 000 000
-Nyanskaffningar	191 875	
	264 191 875	264 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 516 420	-1 006 568
-Årets avskrivning enligt plan	-1 517 047	-1 509 852
	-4 033 467	-2 516 420
Redovisat värde vid årets slut	260 158 408	261 483 580
Bokfört värde byggnader	177 155 752	178 665 604
Bokfört värde markanläggning	82 817 976	82 817 976
	259 973 728	261 483 580

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	260 000	260 000
-Nyanskaffningar	197 375	
	457 375	260 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 668	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-18 537	-8 668
	-27 205	-8 668
Redovisat värde vid årets slut	430 170	251 332

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto		504 187
Fordran entreprenör		7 299
Moms		113 115
Skattekonto	104 761	61 809
	104 761	686 410

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
SEB 44206188	2023-03-28	0,76	19 450 000	20 200 000
SEB 44206498	2023-03-28	0,81	20 412 500	20 975 000
SEB 44206536	2025-03-28	1,04	20 312 500	20 875 000
SEB 46337905	2023-12-28	3,0	200 000	400 000
			60 375 000	62 450 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			2 075 000	1 800 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			38 550 000	20 200 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			8 300 000	7 200 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			50 000 000	53 450 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan föras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	64 750 000	64 750 000
Summa ställda säkerheter	64 750 000	64 750 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden	36 226	
Upplupna sociala kostnader	11 382	11 382
Upplupna utgiftsräntor	11 463	87 930
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	199 990	258 309
Tollgodo (skuld hyresgäst) manuell	14 175	14 175
Upplupna kostnader	109 434	86 234
Beräknat arvode revision	20 000	47 726
	402 670	505 756

Underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Sebastian Buck
Styrelseordförande

Jimmy Kindvall

Maria Pihlajärvi

Helena Kågered

Daniel Noregran

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Christian Kromnér, Revise AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 juni 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(108589 byte)

SHA-512: 6f72eb760782a6691a02ed2e3411030e082fa
ba466528711afec54bf5b2684e7d10799947d193f0a18f
6a090902f75203116e737c4c1e88fc0fb2b41f3bb71ed

Underskrifter

2023-06-21 13:39:18 (CET)



Eric Jimmy Kindvall

jimmykindvall@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-22 12:11:11 (CET)



Daniel Johan Alfred Noregran

daniel.noregran@linkoping.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-21 11:21:38 (CET)



Inga-Carin Helena Kågered

ekonomi@brfbrandstationen2.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-21 11:06:15 (CET)



Viggo Sebastian Buck

ordforande@brfbrandstationen2.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-21 17:00:59 (CET)



Maria Margaretha Pihlajärvi

m.pihlajarvi@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-22 12:19:29 (CET)



Christian Robert Kromnér

christian@revise.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7823b578a37e8346affa923022d12ee3b3b88ea4a792b0d8cbbdc02b4677d5d569bdeba91562116750314fca6416128ad6ace1c1063ed5c01020d7e9869f2b84



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandstationen 2

Org.nr 769633-9915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandstationen 2 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-22 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 avveckla 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 Bostadsrättsföreningen Brandstationen 2 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromné
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 juni 2023



Revisionsberättelse 2022.pdf
(347227 byte)
SHA-512: 146309252ff5da22623f38d7a77e303d40274
95275eb6fc796f106480869b75d4c86f46d486f959fad2
9910279daaf0249472272567ac5d709d197cca434b53a

Underskrifter

2023-06-22 12:18:33 (CET)



Christian Robert Kromnér

christian@revise.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
fe3747370be9f03844ffdb39d1204904e9690b9d2c5bfc15fdc525c380b71873eb74101a30c625a745970be5a71ae49abf7f6dbb653f859e8a7c82498b14c13



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.