

Årsredovisning 2022

Brf Vasen 4

769606-5833



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VASEN 4

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-01-12. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vasen 4. Fastigheten ombildades till bostadsrättsförening 2002-02-01. På fastigheten finns 1 st bostadshus, ritat av Gustaf Lettström 1949, innehållande 20 bostadsrätter om totalt 1 993 kvm och 2 lokaler om 125 kvm. Dessutom finns 3 p-platser varav 2 är knutna med hyresavtal till dem som hyr lokal.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Bisse Frid	Ordförande
Eva Lindahl	Sekreterare
Sofie Åbyhammar	Kassör
Anders Melin	Ledamot
Robert Flognfeldt	Ledamot

Valberedning

Mia Andersson och Emma Stenman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor Borev revisionsbyrå AB
Louise Berlin revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
Fasteko	Fastighetsskötsel
Adena Clean AB	Lokalvård
ManKan hiss AB	Hisservice
Habitek utemiljö AB	Trädgårdsskötsel
CLS	Tv och bredband
Hald & Tesch Brand AB	Brandskyddsutrustning

Övrig verksamhetsinformation

Städdagar hölls vår och höst, då medlemmar hjälptes åt med sysslor i gemensamma ytor i huset och trädgård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fram till maj 2022 hade föreningen problem med värmesystemet i fastigheten. Först konstaterades att expansionskärlet var trasigt och behövde bytas ut och sedan att det var ett läckage någonstans i systemet. Efter omfattande utredning lokaliserades det till ett rör i golvet i den mindre hyreslokalen varefter läckan åtgärdades. Under våren genomfördes enligt plan sotning och radonmätning. Under hösten renoverades fastighetens entrédörr. Hyresgästen till den lilla lokalen sade upp sitt kontrakt under hösten och styrelsen skrev avtal med ny hyresgäst som tillträdde 1 december.

Ekonomi

Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=535 kronor), vid varje pantsättning.

Om bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 158 543	1 213 728	1 246 000	1 228 000
Resultat efter fin. poster	-642 837	-317 501	-289 230	-469 847
Soliditet, %	98	100	99	99
Yttre fond	1 215 102	1 053 819	932 454	811 089
Taxeringsvärde	66 593 000	53 761 000	53 761 000	53 761 000
Bostadsyta, kvm	1 993	1 993	1 993	1 993
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	477	504	530	508
Lån per kvm bostadsyta, kr	31	31	31	38
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,40	1,46	1,40
Belåningsgrad, %	0,26	0,25	0,25	0,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	16 765 746	-	-	16 765 746
Upplåtelseavgifter	12 483 890	-	-	12 483 890
Fond, yttre underhåll	1 053 819	-	161 283	1 215 102
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-210 788	-	-	-210 788
Balanserat resultat	-3 878 771	-317 501	-161 283	-4 357 554
Årets resultat	-317 501	317 501	-642 837	-642 837
Eget kapital	25 896 396	0	-642 837	25 253 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 357 554
Årets resultat	-642 837
Totalt	<u>-5 000 392</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	199 779
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 341
Balanseras i ny räkning	-5 151 830
	<u>-5 000 392</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 158 543	1 213 728
Rörelseintäkter		1 624	45 261
Summa rörelseintäkter		1 160 167	1 258 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 107 484	-899 165
Övriga externa kostnader	7	-126 124	-94 920
Personalkostnader	8	-47 536	-60 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 992	-520 992
Summa rörelsekostnader		-1 802 136	-1 575 615
RÖRELSERESULTAT		-641 969	-316 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-875	-875
Summa finansiella poster		-868	-875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-642 837	-317 501
ÅRETS RESULTAT		-642 837	-317 501

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	24 526 394	25 047 386
Summa materiella anläggningstillgångar		24 526 394	25 047 386
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 526 394	25 047 386
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 832	13 116
Övriga fordringar	11	6 603	6 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	84 962	79 207
Summa kortfristiga fordringar		116 397	99 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 092 400	1 130 439
Summa kassa och bank		1 092 400	1 130 439
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 208 797	1 229 448
SUMMA TILLGÅNGAR		25 735 191	26 276 834

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 038 848	29 038 848
Fond för yttre underhåll		1 215 102	1 053 819
Summa bundet eget kapital		30 253 950	30 092 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 357 554	-3 878 771
Årets resultat		-642 837	-317 501
Summa fritt eget kapital		-5 000 392	-4 196 271
SUMMA EGET KAPITAL		25 253 558	25 896 396
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	62 424	62 424
Övriga långfristiga skulder		16 875	0
Summa långfristiga skulder		79 299	62 424
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		132 319	84 756
Skatteskulder		3 773	4 345
Övriga kortfristiga skulder		4 067	3 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 174	225 047
Summa kortfristiga skulder		402 333	318 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 735 191	26 276 834

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 130 439	868 562
Resultat efter finansiella poster	-642 837	-317 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	520 992	520 992
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-121 845	203 491
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 388	7 358
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 319	51 027
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-54 914	261 876
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	16 875	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	16 875	0
Årets kassaflöde	-38 039	261 876
Likvida medel vid årets slut	1 092 400	1 130 439

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vasen 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	10-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	184 580	180 360
Hysesintäkter, p-platser	16 800	16 800
Årsavgifter, bostäder	950 760	1 003 608
Övriga intäkter	14 027	58 221
Övriga årsavgifter	-6 000	0
Summa	1 160 167	1 258 989

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	12 512	6 661
Fastighetsskötsel	69 231	49 063
Städning	45 307	45 439
Trädgårdsarbete	61 040	78 900
Summa	188 089	180 063

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	87 991	0
Reparationer	133 131	44 365
Summa	221 122	44 365

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	114 726	81 139
Sophämtning	56 024	49 606
Uppvärmning	271 462	285 288
Vatten	26 927	33 470
Summa	469 140	449 503

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	49 972	33 314
Fastighetsförsäkringar	23 455	23 075
Fastighetsskatt	46 310	42 790
Kabel-TV	109 397	126 054
Summa	229 134	225 233

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	70 785	69 780
Förbrukningsmaterial	11 364	2 816
Revisionsarvoden	13 317	12 455
Övriga förvaltningskostnader	30 658	9 868
Summa	126 124	94 920

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	-464	12 539
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Summa	47 536	60 539

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	875	875
Summa	875	875

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 253 478	32 270 962
Årets inköp	<u>0</u>	<u>-17 484</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>32 253 478</u>	<u>32 253 478</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 206 092	-6 702 584
Årets avskrivning	-520 992	-503 508
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 727 084</u>	<u>-7 206 092</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>24 526 394</u></u>	<u><u>25 047 386</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 305 205	8 305 205

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 963 000	23 221 000
Taxeringsvärde mark	38 630 000	30 540 000
Summa	66 593 000	53 761 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 120	6 686
Övriga fordringar	483	0
Summa	6 603	6 686

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 165	4 165
Försäkringspremier	28 864	25 414
Förvaltning	16 386	16 376
Kabel-TV	27 375	27 375
Städning	2 185	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 987	5 877
Summa	84 962	79 207

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2030-12-01	1,40 %	62 424	62 424
Summa			62 424	62 424

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	12 000
El	20 360	14 442
Förutbetalda avgifter/hyror	98 001	96 070
Löner	48 000	48 000
Sociala avgifter	0	13 000
Uppvärmning	42 359	41 470
Utgiftsräntor	68	65
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 386	0
Summa	262 174	225 047

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
Summa	8 800 000	8 800 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Lena Bisse Frid
Ordförande

Eva Lindahl
Sekreterare

Sofie Åbyhammar
Kassör

Anders Melin

Robert Flognfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tomas Ericson, Borev Revisionsbyrå AB
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 645424a3596146feea19717b

Finalized at: 2023-05-08 13:45:23 CEST

Title: Brf Vasen 4, 769606-5833 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: KN0ztLSnlYwKdRl7gI7LEAy4QpA0cqRDnAp1V7NPr00=-2

Initiated by: bisse.frid@flowabc.se (*bisse.frid@flowabc.se*) via BRF Vasen 4 769606-5833

Signees:

- Tomas Ericson signed at 2023-05-08 13:45:22 CEST with Swedish BankID (19780828-XXXX)
- Anders Melin signed at 2023-05-05 09:13:14 CEST with Swedish BankID (19700706-XXXX)
- Eva Karin Lindahl signed at 2023-05-05 13:13:12 CEST with Swedish BankID (19660105-XXXX)
- Eva Sofie Vilhelmina Åbyhammar signed at 2023-05-07 10:25:56 CEST with Swedish BankID (19861109-XXXX)
- Robert Flognfeltdt signed at 2023-05-05 09:39:30 CEST with Swedish BankID (19651215-XXXX)
- Anna Lena Bisse Frid signed at 2023-05-04 23:44:11 CEST with Swedish BankID (19620523-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasen 4, org.nr 769606-5833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasen 4 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 och kassaflöde 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 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. Risker 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 Vasen 4 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 13:46

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 08.05.2023 09:38

DOCUMENT ID:

rycfPmLV2

ENVELOPE ID:

SyfYzw7UNn-rycfPmLV2

DOCUMENT NAME:

Brf Vasen 4 - RB 2022 - för sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	08.05.2023 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	08.05.2023 13:45	Low	IP: 85.24.131.81

* 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