



Årsredovisning 2022



Brf Lindhagensterrassen 1

Org nr 769611-4219

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Lindhagensterrassen 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 februari 2016.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades den 23 september 2004. Fastighetsbeteckningen är Gångaren 17 och förvärvades 2006 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av 2 flerbostadshus. Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet är 9 738 kvm. Föreningen upplåter 161 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

48 st	1 rum och kök
59 st	2 rum och kök
48 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gemensamhetsanläggning GA1. Föreningens andel är 0,13 %. Samfälligheten förvaltar ett garage och gemensamhetsytor i området.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 555 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 245 000 000 kr och markvärdet 310 000 000 kr. Värdeår är 2006.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Avtal

Fastighetsskötsel
Städning
Hissavtal
Garage
Kabel-TV
Bredband
El
Vatten
Sophämtning
Fjärrvärme

Leverantör

Oden Drift AB
Maries Puts och städ fastighet AB
S:t Eriks Hiss AB
Corepark AB
Com Hem AB
Bahnhof AB
Ellevio, Skellefteå Kraft AB
Stockholm Vatten AB
Stockholm Vatten AB, Rang-Sells AB
Stockholm Exergi AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 augusti 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 638 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm. Föreningen har valt att göra en större avsättning på 545 328 kr per år enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mattias Wahlgren Emelie Lindvall Benjamin Tavoşloj Henrik Andersson Jan-Ola Nilsson
-----------	---

Suppleanter	Henrik Sjövall Stefan Preifelt Lena Lundin
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (10) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fredrik Åborg
MT Revision AB

Valberedning

Ingegerd Olsson
Sten Redig

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi bytt teknisk förvaltare då tidigare förvaltare sattes i konkurs. Ny teknisk förvaltare är Oden Drift som gjort ett mycket bra jobb när de tog över driften. Ett nytt styrsystem, Styrportalen, från Nordomatic togs även i drift för att förbättra den tekniska driften och kunna optimera energianvändningen på bästa möjliga sätt.

De översta våningsplanen, 17-18, har större partier med träpanel. Panelen har målats om och skadad panel har bytts ut. Föreningen har även bekostat utbyte av alla friskluftsfilter i samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 227 (226) medlemmar. Under året har 13 (15) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 172	6 618	7 452	7 675
Resultat efter finansiella poster	-1 347	-1 418	-440	-307
Soliditet (%)	79	79	79	78
Fastighetslån kr/ kvm	7 946	8 002	8 160	8 421
Årsavgifter kr/ kvm	638	638	679	679

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 690 000	4 684 537	-5 158 347	-1 417 512	298 798 678
Disposition av föregående års resultat:		208 116	-1 625 628	1 417 512	0
Årets resultat				-1 346 909	-1 346 909
Belopp vid årets utgång	300 690 000	4 892 653	-6 783 975	-1 346 909	297 451 769

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 783 975
årets förlust	-1 346 909
	-8 130 884

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	545 328
ianspråk tas av fond för yttre underhåll	-670 601
i ny räkning överföres	-8 005 611
	-8 130 884

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 106 092	6 545 475
Övriga rörelseintäkter		65 727	72 532
Summa rörelseintäkter		7 171 819	6 618 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 062 590	-3 615 918
Övriga externa kostnader	4	-533 549	-423 433
Personalkostnader	5	-246 733	-227 292
Avskrivningar		-2 856 073	-2 856 070
Summa rörelsekostnader		-7 698 945	-7 122 713
Rörelseresultat		-527 126	-504 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		927	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-820 710	-912 806
Summa finansiella poster		-819 783	-912 806
Resultat efter finansiella poster		-1 346 909	-1 417 512
Årets resultat		-1 346 909	-1 417 512

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	371 861 650	374 691 050
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	26 673
Summa materiella anläggningstillgångar		371 861 650	374 717 723
Summa anläggningstillgångar		371 861 650	374 717 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	4 173 417	3 237 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	328 681	324 685
Summa kortfristiga fordringar		4 502 098	3 562 275
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		135 021	132 743
Summa kassa och bank		135 021	132 743
Summa omsättningstillgångar		4 637 119	3 695 018
SUMMA TILLGÅNGAR		376 498 769	378 412 741

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		300 690 000	300 690 000
Fond för yttre underhåll		4 892 653	4 684 537
Summa bundet eget kapital		305 582 653	305 374 537
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 783 975	-5 158 347
Årets resultat		-1 346 909	-1 417 512
Summa fritt eget kapital		-8 130 884	-6 575 859
Summa eget kapital		297 451 769	298 798 678
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	43 330 750	60 875 750
Summa långfristiga skulder		43 330 750	60 875 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 045 000	17 045 000
Förskott från kunder		17 736	23 134
Leverantörsskulder		371 307	223 522
Skatteskulder		479 458	464 968
Övriga skulder		11 046	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	791 703	981 689
Summa kortfristiga skulder		35 716 250	18 738 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		376 498 769	378 412 741

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 346 909	-1 417 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 856 073	2 856 070
Förändring skatteskuld/fordran		14 490	13 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 523 654	1 451 760
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	3 024
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 645	-75 139
Förändring av leverantörsskulder		147 785	-136 228
Förändring av kortfristiga skulder		16 815 662	-9 338 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 471 456	-8 094 795
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-17 545 000	8 375 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 545 000	8 375 750
Årets kassaflöde		926 456	280 955
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 135 226	2 854 272
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 061 682	3 135 227

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 214 800	5 696 955
P-plats och garage	737 040	707 153
Kabel-TV och bredband	123 648	123 712
Hysesint,övr objekt ej moms	21 420	17 255
Övriga intäkter	9 184	400
	7 106 092	6 545 475

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	68 300
Trädgårdsskötsel	4 864	22 465
Kostnader i samband med städdagar	12 970	2 134
Städkostnader	130 792	127 888
Hyra av entrémattor	6 416	6 388
Serviceavtal	16 250	0
Hisservice/besiktning	0	16 404
Gemensamhetsanläggning	67	29
Reparationer	202 682	198 731
Hissreparationer	112 425	88 369
Trädgård och utemiljö	0	9 965
Planerat underhåll	670 601	337 212
Fastighetsel	397 651	234 910
Uppvärmning	1 040 313	1 059 442
Vatten och avlopp	235 183	229 817
Avfallshantering	246 709	225 456
Försäkringskostnader	81 514	6 793
Kabel-TV	62 092	81 988
Bredband	97 514	150 622
Hyra för garage/parkering	728 332	685 406
Förbrukningsinventarier	7 780	56 936
Förbrukningsmaterial	8 435	6 664
	4 062 590	3 615 919

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	244 559	234 899
Telefoni	1 561	1 784
Datorkommunikation	0	1 440
Hemsida	7 372	6 816
Porto	0	34
Kontorsmaterial	555	3 184
Föreningsgemensamma kostnader	5 805	2 827
Revisionsarvode	29 219	28 113
Ekonomisk förvaltning	121 624	117 720
Bankkostnader	3 100	2 215
Teknisk förvaltning	105 165	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster	9 427	19 367
	533 549	423 433

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	193 197	178 641
Sociala avgifter	53 536	48 651
	246 733	227 292

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 450 000	399 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 450 000	399 450 000
Ingående avskrivningar	-24 758 950	-21 929 550
Årets avskrivningar	-2 829 400	-2 829 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 588 350	-24 758 950
Utgående redovisat värde	371 861 650	374 691 050
Taxeringsvärden byggnader	245 000 000	200 000 000
Taxeringsvärden mark	310 000 000	220 000 000
	555 000 000	420 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 705	266 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 705	266 705
Ingående avskrivningar	-240 032	-213 362
Årets avskrivningar	-26 673	-26 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 705	-240 032
Utgående redovisat värde	0	26 673

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	246 756	235 107
Avräkningskonto förvaltare	3 926 661	2 999 952
Andra kortfristiga fordringar	0	2 531
	4 173 417	3 237 590

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	74 718	74 721
Hemsida	4 562	4 562
Bredband	16 292	16 249
Kabel-TV	17 078	15 518
Ekonomisk förvaltning	31 156	30 406
Parkering	184 875	175 079
Teknisk fastighetsskötsel	0	8 150
	328 681	324 685

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,290	2023-06-21	7 500 000	7 500 000
Swedbank	0,810	2026-02-25	10 000 000	10 000 000
Swedbank	0,340	2024-06-19	5 178 750	5 413 750
Swedbank	2,699	2023-02-28	16 500 000	16 500 000
Swedbank	1,920	2023-08-25	9 500 000	9 500 000
Swedbank	1,250	2025-03-25	9 000 000	9 000 000
Swedbank	0,400	2024-06-19	19 697 000	20 007 000
			77 375 750	77 920 750
Kortfristig del av långfristig skuld			-34 045 000	-17 045 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 33 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 545 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	108 047	91 735
Styrelsearvoden	42 379	42 379
Sociala avgifter	13 000	13 000
Fastighetsel	57 844	50 082
Fjärrvärme	163 067	161 156
Avfallskostnader	28 407	24 816
Vatten och avlopp	44 285	37 857
Förutbetalda avgifter och hyror	334 674	560 664
	791 703	981 689

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	96 460 000	96 460 000
	96 460 000	96 460 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Mattias Wahlgren
Ordförande

Henrik Andersson

Emelie Lindvall

Jan-Ola Nilsson

Benjamin Tavosloi

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

MT Revision AB

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Lindhagensterrassen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-25 11:42:24

Dokumentet är undertecknat av:

 JAN NILSSON (19330726XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 14:00:37
 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2023-05-25 11:42:24
 Karl Mattias Wahlgren (19750710XXXX) Ordförande	2023-05-22 11:33:28
 BENJAMIN TAVOSLOI (19841011XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-22 13:15:51
 EMELIE LINDVALL (19881123XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-22 21:16:21
 Henrik Andersson (19770419XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-25 10:29:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Lindhagensterrassen_1.pdf (284199 byte)

A7347937C86FB5572F2DD8D90D48869BEA6477D41BE9CAB23E9F879A646E3E05BA822183E4874BF0E7D7
5109833AF55241A3F73CA0ED099DA17F01CBF8CBA726

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindhagensterrassen 1

Org.nr 769611-4219

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagensterrassen 1 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.

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 Brf Lindhagensterrassen 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-25 11:44:27

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2023-05-25 11:44:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (41002 byte)

C2A79A207BE61CE74D022E1248A689D7531E9CF9E90FFE8D7D0C7B0FCE6E09EB4A973F86FAAF8758429E
E8D707B1A8FEB98F09711D04386E5CDF1E3D91142B71

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support