

Årsredovisning 2022

BRF GOOD TEMPLAR
702000-7857



 nabo

 Hk0bknwNh-BkxRZk3w4h

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GOOD TEMPLAR

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 kommit 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.

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 1998-03-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grinden 11 på adressen Kronobergsgatan 21 i Stockholm. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 288 kvm och 4 lokaler om 757 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad genom Proinova Agency AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

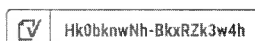
Catharina Greiff	Ordförande
Susanna Ateldax	Sekreterare
Gustaf Holmgren	Ordinarie ledamot
Erik Walldorf	Ordinarie ledamot
Ninnie Karlsson	Ordinarie ledamot
Irena Basic	Suppleant
Kristian Eriksson	Suppleant
Pål Ämting	Suppleant

VALBEREDNING

Kristian Eriksson och Pål Ämting.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen



REVISORER

Fredric Ardrot Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden samt en extrastämma.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1980-talet	Helreovering av tvättstuga
1980-talet	Elstigar byttes
1994-1995	Stambyte kök
1997	Tak renoverades
2008-2009	Stambyte badrum och toalett
2009	Fönster renoverades
2014	Värmepump utbytt
2014	Tvättstugemaskiner utbyta samt varmvatten indraget
2015-2016	Fasad- och takrenovering
2018-2019	Trapphusrenovering
2020	Nya bord till tvättstugan
2020	Garaget omgjort till cykelrum och tidigare cykelrum gjorts om till uppställningsplats för barnvagnar
2021	Installation av laddstolpar
2022	Utbyte av ventilation på teatern

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Fasadrenovering av gavel mot Brf Kronobergsgården. Avtal har ingåtts med Brf Kronobergsgården och Brf Grinden 15 för nyttjande av den förras mark för att kunna genomföra renoveringen.
------	---

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Telenor
Bredband & tv	Tele2 (fd ComHem)
Byggekonsult	Gleipnergruppen
Ekonomisk förvaltning	Nabo fd. Conzignus Hem och Fastighet AB
Ei	Fortum Ellevio



Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Fastighetsägarnas egna försäkring
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Porttelefon	TeliaSonera
Snöskottning	Jonaesson&Wendel Plåtslageri AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Service tvättstugan	Entema

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Då föreningen haft svårigheter att hitta ny hyresgäst till Pro Astri lokalen hölls en extrastämma i den 10 februari vid vilken styrelsen gavs mandat att sälja lokalen som bostad på det sätt som styrelsen ansåg vara lämpligt i fråga om intäkter kontra arbetsinsats. Vid stämman redogjordes för olika vägval, att sälja lokalen i befintligt skick eller överlämna åt ett företag för projektering. Ett antal offerter togs in och valet föll slutligen på Gleipnergruppen och ett avtal har slutits med dem. Bygglov för projektet godkänt och projektplanering pågår.

Då vi under många år utan resultat försökt ha en dialog med grannföreningen Brf Kronobergsgården för tillträde till deras mark i syfte att renovera de fasader som vetter mot dem och Brf Grinden 15 stod inför samma problematik beslutade styrelsen under 2021 att tillsammans med Grinden 15 vända oss till Lantmäteriet för att få ett servitut för tillträde.

Den 23 november hölls ett möte hos Lantmäteriet vid vilket alla tre Brf deltog. Mötet mynnade ut i att vi skulle försöka få till ett avtal som samtliga parter kunde acceptera och Brf Kronobergsgården presenterade i december ett avtalsförslag som efter vissa justeringar accepterades av samtliga. Brf Grinden 15 som har en omfattande fasadrenovering planerad kommer att ta in offerter i vilka renoveringen av våra två gavlar kommer att ingå. Förhoppningsvis kan renoveringen starta efter sommaren 2023.

En vattenläcka orsakad av en boende - dock inte bedömt som vårdslöst - renderade en kostnad för föreningen om SEK 47 180 avseende den vattenskadade yta vars ansvar vilar på föreningen.

Ventilationen i en av hyreslokalerna i teatern har under en tid varit undermålig och i behov av utbyte eller reparation. Efter att ha tagit in ett antal offerter för kostnader avseende byte eller reparation beslutade styrelsen att det var mest gynnsamt att byta ut hela ventilationssystemet och avtal slöts med Bravida. Ventilationsaggregaten utbytta i december.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Pga. utdragen ansökan om bygglov har inga intäkter ännu erhållits för omvandling av bostadsrättslokal till bostadsrättsbostad. Föreningen har dock ändå utan uteblivna ränteintäkter för lokalen kunnat bevara en stadig kassa.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 106	2 355	2 365	2 245
Resultat efter fin. poster	-286	453	-265	-1 294
Soliditet, %	-159	Neg	Neg	Neg
Yttre fond	846	554	293	29
Taxeringsvärde	109 400	97 600	97 600	97 600
Bostadsyta, kvm	2 288	2 288	2 288	2 288
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	356	353	350	350
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 727	8 787	8 843	8 900
Genomsnittlig skuldränta, %	1,77	1,12	1,38	1,29
Belåningsgrad, %	288,27	275,35	271,25	263,93

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	810	-	-	810
Upplåtelseavgifter	1 143	-	-	1 143
Fond, yttre underhåll	554	-	293	846
Direkt kapitaltillskott	323	-	-	323
Balanserat resultat	-15 733	453	-293	-15 573
Årets resultat	453	-453	-286	-286
Eget kapital	-12 451	0	-286	-12 737

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 573
Årets resultat	-286
Totalt	-15 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	328
Att från yttre fond i anspråk ta	-227
Balanseras i ny räkning	-15 961
	-15 859

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		2 106	2 355
Rörelseintäkter		13	95
Summa rörelseintäkter		2 119	2 450
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 605	-1 356
Övriga externa kostnader	8	-127	-106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318	-308
Summa rörelsekostnader		-2 050	-1 771
RÖRELSERESULTAT		68	679
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-355	-226
Summa finansiella poster		-354	-226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286	453
ÅRETS RESULTAT		-286	453

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 927	7 301
Markanläggningar	11	52	55
Summa materiella anläggningstillgångar		6 979	7 356
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 979	7 356
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	3
Övriga fordringar	13	2	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82	61
Summa kortfristiga fordringar		93	105
Kassa och bank			
Kassa och bank		949	851
Summa kassa och bank		949	851
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 042	956
SUMMA TILLGÅNGAR		8 021	8 313

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 276	2 276
Fond för yttre underhåll		846	554
Summa bundet eget kapital		3 122	2 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 573	-15 733
Årets resultat		-286	453
Summa fritt eget kapital		-15 859	-15 280
SUMMA EGET KAPITAL		-12 737	-12 451
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 471	700
Summa långfristiga skulder		5 471	700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 497	19 404
Leverantörsskulder		410	101
Skatteskulder		0	41
Övriga kortfristiga skulder		-10	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	389	443
Summa kortfristiga skulder		15 287	20 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 021	8 313

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Good Templar 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	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3 %

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 föreningsstämma 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	1 099	1 366
Hysesintäkter, p-platser	125	116
Årsavgifter, bostäder	814	809
Övriga intäkter	81	160
Summa	2 119	2 450

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	30
Fastighetsskötsel	1	0
Snöskottning	17	19
Städning	107	96
Trädgårdsarbete	2	2
Övriga köpta tjänster	4	0
Övrigt	0	3
Summa	132	151

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	66
Reparationer	33	70
Tvättstuga	7	3
VA	0	3
Summa	40	141

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Vattenläcka Eriksson Ståklint	46	0
Ventilation	277	0
Summa	323	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	136	95
Sophämtning	84	76
Uppvärmning	468	480
Vatten	63	57
Summa	750	709

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	63	63
Fastighetsförsäkringar	75	71
Fastighetsskatt	212	211
Kabel-TV	11	11
Summa	361	356

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	8
Kameral förvaltning	65	63
Övriga förvaltningskostnader	60	35
Summa	127	106

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	355	226
Summa	355	226

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 795	12 648
Årets inköp	-60	147
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 736	12 795
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 494	-5 189
Årets avskrivning	-315	-305
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 809	-5 494
Utgående restvärde enligt plan	6 927	7 301
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000	30 400
Taxeringsvärde mark	75 400	67 200
Summa	109 400	97 600

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>100</u>	<u>100</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-45	-42
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-48</u>	<u>-45</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>52</u></u>	<u><u>55</u></u>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>91</u>	<u>91</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-91</u>	<u>-91</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	1	0
Skattekonto	1	41
Summa	<u>2</u>	<u>41</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	26	24
Förvaltning	22	21
Kabel-TV	3	3
Räntor	6	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	7
Summa	82	61

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	1 278	1 292
Stadshypotek	2023-03-01	3,55 %	2 261	2 287
Stadshypotek	2023-03-07	3,55 %	675	695
Stadshypotek	2023-02-20	3,20 %	1 135	1 147
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	1 280	1 294
Stadshypotek	2023-01-09	3,05 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2027-06-01	2,98 %	2 271	2 295
Stadshypotek	2023-03-30	3,55 %	1 875	1 895
Stadshypotek	2024-12-01	1,02 %	693	700
Stadshypotek	2023-03-29	3,55 %	500	500
Summa			19 968	20 104
Varav kortfristig del			14 497	19 404

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	16	13
Förutbetalda avgifter/hyror	256	323
Städning	0	7
Uppvärmning	73	75
Utgiftsräntor	25	11
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	5
Summa	389	443



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 752	10 752
Summa	10 752	10 752

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av fasader mot Kronobergsgården samt ombyggnation av ProAstri lokalen till bostadsrätt.

Underskrifter

Ort och datum

Catharina Greiff
Ordförande

Gustaf Holmgren
Ordinarie ledamot

Erik Walldorf
Ordinarie ledamot

Ninnie Karlsson
Ordinarie ledamot

Susanna Ateldax
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Fredric Norén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 17:19

SENT BY OWNER:

Ida Sulasalmi - 09.05.2023 13:31

DOCUMENT ID:

BkxRZk3w4h

ENVELOPE ID:

Hk0bknwNh-BkxRZk3w4h

DOCUMENT NAME

Årsredovisning 2022 Brf Good Templar.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CATHARINA GREIFF cattisgre@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 14:15 09.05.2023 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/20) IP: 147.186.189.100
2. Eva Susanna Rolfsdotter Ateldax Sanna.Atldax@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 17:26 09.05.2023 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/04) IP: 78.82.216.96
3. Erik Walldorf Erik.walldorf@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 17:55 09.05.2023 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 78.82.216.181
4. GUSTAF HOLMGREN gustaf.holmgren@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 22:34 11.05.2023 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/27) IP: 78.82.219.66
5. Ninnie Moa Felicia Karlsson ninnie_karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 15:51 12.05.2023 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/09) IP: 80.216.26.210
6. FREDRIC NORÉN fredric.ardrot@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 17:19 12.05.2023 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/08) IP: 78.82.220.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Good Templar, org.nr 702000-7857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för år 2022 (räkenskapsåret).

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

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

Målet 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina (våra) uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 revisionen 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra 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 fel, 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 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 år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten/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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 10 maj 2023



Fredric Norén

Revisor BRF Good Templar