

Årsredovisning 2021/2022

BRF LINDSBERG 2

717600-3478



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDSBERG 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 1945-11-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 54 bostadsrätter om 2 717 kvm samt lokaler om 89 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

TIDIGARE GJORDA RENOVERINGAR

Balkonger omgjutna	1982
Taket omlagt	1987
Vindsgolv tilläggsisolerade	1987
Trapphus målade	1987
Elrenovering (100%)	1993-1994
Balkonger renoverade (ny plåt)	1999
Fönster renoverade	2000
Stamrenovering	2000
Fasaden renov. o. målade	2000
Nya säkerhetsdörrar	2005
Ventilationskanaler rengjorda	2008
Eldstäder o. rökgångar besiktigade	2008
Asfaltering	2010
Spolning av köksstammar	2010
Nytt låssystem	2012

Injustering av värmen	2012
Spolning av horisontella avloppsstammar	2012
OVK besiktning	2012
Ventilationskanaler rengjorda	2012
Eldstäder o rökgångar besiktigade	2012
Nya tätlistor runt fönstren	2013
Brandsyn	2015
Renovering av värmesystem och VVC	2016
Sanering av org. mtrl i kryppgrund, hus 13	2016
Eldstäder och rökgångar besiktigade	2016
Relining av horisontella avloppsstammar	2018
Iloq nyckelsystem installerat	2018
Renovering av kontorslokal 101	2018
OVK besiktning	2019
LED ljus i källare, vind och trappuppgångar installerat	2019
Uppdaterad och utökad källsortering	2019
Uppdaterad energideklaration	2020
Uppdaterad underhållsplan	2020
Fuktisolering längs utsidan av hus 13 (balkongsidan)	2020
Asbestsanering av tvättstugan i hus 13 samt nytt kakel	2020
Reparation av dagvattenledning samt ny brunn, hus 11	2020
Installation av 4 laddplatser för elbilar, plats 1-4, hus 11	2020
Ommurning av skorstenar, förlängning av pipor till öppna spisarna samt sotning utförd	2020
Belysning parkering	2021
Trädgårdsodling	2021
Målning av torkrum hus 11	2021
Radonmätning	2021
Installation av brandsläckare och brandvarnare i hus 11 och 13	2021
Stamspolning	2022
Brandinspektion	2022
Kontrollerat skyddsrummen	2022
Målning av källarväggar	2022

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Sundqvist	Ordförande
Ewa Hedberg	Sekreterare
Staffan Thore	Kassör
Ellinor Berg	Suppleant
Lars Bollmark	Suppleant
Victor Carlsson	Suppleant

VALBEREDNING

Per Enar Andersson och Monika Johansson

REVISORER

BDO revisionsbyrå

Intern revisor: Åsa Bjellman

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört stamspolning, brandinspektion och kontrollerat skyddsrummen. Föreningen har även påbörjat ett arbete med att vidta energisparande åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 966 219	1 940 918	1 927 716	1 891 259
Resultat efter fin. poster	83 006	-225 848	-289 947	97 055
Soliditet, %	8	7	10	13
Yttre fond	141 045	341 626	252 446	111 401
Taxeringsvärde	59 293 000	47 015 000	47 015 000	47 015 000
Bostadsyta, kvm	2 717	2 717	2 914	2 914
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	674	665	665	652
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 979	2 068	1 944	2 015
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	1,05	1,26	1,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	110 700	-	-	110 700
Fond, yttre underhåll	341 626	-	-200 581	141 045
Balanserat resultat	202 979	-225 848	200 581	177 711
Årets resultat	-225 848	225 848	83 006	83 006
Eget kapital	429 456	0	83 006	512 462

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	177 711
Årets resultat	83 006
Totalt	260 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	177 879
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 215
Balanseras i ny räkning	178 053
	260 717

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 966 219	1 940 918
Rörelseintäkter		4	2
Summa rörelseintäkter		1 966 223	1 940 920
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 421 613	-1 663 534
Övriga externa kostnader	8	-142 298	-146 651
Personalkostnader	9	-28 900	-62 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 408	-233 957
Summa rörelsekostnader		-1 833 219	-2 107 078
RÖRELSERESULTAT		133 004	-166 158
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 998	-59 690
Summa finansiella poster		-49 998	-59 690
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		83 006	-225 848
ÅRETS RESULTAT		83 006	-225 848

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 379 995	5 585 459
Maskiner och inventarier	11	94 807	129 751
Summa materiella anläggningstillgångar		5 474 802	5 715 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 478 302	5 718 710
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 381	2 548
Övriga fordringar		13 505	40 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 000	90 568
Summa kortfristiga fordringar		118 886	133 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		612 158	530 630
Summa kassa och bank		612 158	530 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		731 044	664 585
SUMMA TILLGÅNGAR		6 209 346	6 383 294

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 700	110 700
Fond för yttre underhåll		141 045	341 626
Summa bundet eget kapital		251 745	452 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		177 711	202 979
Årets resultat		83 006	-225 848
Summa fritt eget kapital		260 717	-22 869
SUMMA EGET KAPITAL		512 462	429 456
Avsättningar			
Avsättningar		47 977	47 977
Summa avsättningar		47 977	47 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 036 475	3 139 016
Summa långfristiga skulder		4 036 475	3 139 016
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 342 644	2 480 963
Leverantörsskulder		45 852	51 327
Skatteskulder		3 601	0
Övriga kortfristiga skulder		3 521	19 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 814	215 517
Summa kortfristiga skulder		1 612 432	2 766 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 209 346	6 383 294

Kassaflödesanalys

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Likvida medel vid årets början	530 630	784 462
Resultat efter finansiella poster	83 006	-225 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	240 408	233 957
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	323 414	8 109
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 069	-8 039
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 422	-193 248
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	324 060	-193 178
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-15 627
Kassaflöde från investeringar	0	-15 627
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-242 532	-45 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-242 532	-45 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 528	-253 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	612 158	530 630

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindsberg 2 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, bostäder	4 388	3 200
Hysesintäkter, lokaler	36 778	34 064
Hysesintäkter, p-platser	72 543	70 772
Intäktsreduktion	-630	0
Årsavgifter, bostäder	1 830 854	1 806 736
Övriga intäkter	22 290	26 148
Summa	1 966 223	1 940 920

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	0	8 999
Brandskydd	23 465	16 239
Fastighetsskötsel	79 075	73 523
Snöskottning	14 175	6 813
Städning	45 626	50 513
Trädgårdsarbete	17 261	30 249
Summa	179 603	186 336

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Övriga rep./underhåll	85 252	73 394
Summa	85 252	73 394

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	95 215	419 433
Summa	95 215	419 433

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	81 377	57 333
Fjärrvärme	496 181	469 628
Sophämtning	61 776	67 377
Vatten	158 280	141 015
Summa	797 614	735 353

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	92 410	82 622
Fastighetsförsäkringar	55 289	53 436
Fastighetsskatt	94 956	86 936
Kabel-TV	21 275	26 024
Summa	263 930	249 018

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	82 488	78 762
Förbrukningsmaterial	5 205	14 116
Revisionsarvoden	22 488	19 000
Övriga förvaltningskostnader	32 117	34 773
Summa	142 298	146 651

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	6 100	11 536
Styrelsearvoden	22 800	51 400
Summa	28 900	62 936

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 175 280	11 175 280
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 175 280	11 175 280
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 589 821	-5 384 357
Årets avskrivning	-205 464	-205 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 795 285	-5 589 821
Utgående restvärde enligt plan	5 379 995	5 585 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 800</i>	<i>39 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 707 000	24 102 000
Taxeringsvärde mark	29 586 000	22 913 000
Summa	59 293 000	47 015 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	432 527	347 525
Inköp	0	85 002
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	432 527	432 527
Ingående ackumulerad avskrivning	-302 776	-274 283
Avskrivningar	-34 944	-28 493
Utgående ackumulerad avskrivning	-337 720	-302 776
Utgående restvärde enligt plan	94 807	129 751

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-08-31	2021-08-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-08-31	Skuld 2022-08-31	Skuld 2021-08-31
Stadshypotek	2024-01-30	0,94 %	963 236	1 019 236
Stadshypotek	2023-07-30	0,87 %	1 124 352	1 147 776
Swedbank	-	-	-	742 065
Stadshypotek	2026-09-30	0,95 %	1 426 282	1 488 902
Stadshypotek	2025-06-01	0,98 %	1 196 000	1 222 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,85 %	667 577	-
Summa			5 377 447	5 619 979

Varav kortfristig del 1 340 972
Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader 240 044

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	8 004 500	8 004 500
Summa	8 004 500	8 004 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Sundqvist
Ordförande

Ewa Hedberg
Sekreterare

Staffan Thore
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Patrik Nygard, BDO
Auktoriserad revisor

Åsa Bjellman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.12.2022 09:02

SENT BY OWNER:

Martina Liljeholm · 30.11.2022 08:13

DOCUMENT ID:

Hke13fFEDs

ENVELOPE ID:

rkkhGtVPj-Hke13fFEDs

DOCUMENT NAME:

Brf Lindsberg 2, 717600-3478 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Cathrine Andersson Hedberg ewasigta@outlook.com	Signed Authenticated	30.11.2022 11:17 30.11.2022 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/13) IP: 90.227.154.35
2. Carl Staffan Thore staffan.thore@gmail.com	Signed Authenticated	01.12.2022 09:42 01.12.2022 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) IP: 192.36.34.244
3. ANDERS SUNDQVIST storsunk@gmail.com	Signed Authenticated	01.12.2022 10:22 30.11.2022 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/20) IP: 130.238.45.2
4. Åsa Maria Bjellman asa.bjellman@gmail.com	Signed Authenticated	02.12.2022 21:55 02.12.2022 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/05) IP: 78.73.29.252
5. PATRIK NYGARD Patrik.nygard@bdo.se	Signed Authenticated	05.12.2022 09:02 01.12.2022 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/07) IP: 217.119.170.26

* 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 Lindsberg 2
Org.nr. 717600-3478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

BDO Mälardalen AB

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor

Åsa Bjellman

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.12.2022 17:54

SENT BY OWNER:
Patrik Nygard · 05.12.2022 08:50

DOCUMENT ID:
ry43MXsDo

ENVELOPE ID:
H1X3G7sDj-ry43MXsDo

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Lindsberg 2 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PATRIK NYGARD Patrik.nygard@bdo.se	Signed Authenticated	05.12.2022 09:01 05.12.2022 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/07) IP: 217.119.170.26
Åsa Maria Bjellman asa.bjellman@telia.com	Signed Authenticated	05.12.2022 17:54 05.12.2022 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/05) IP: 83.185.93.227

* 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