

# Årsredovisning

för

## Brf Skogssjärnan i Hässelby

769629-0894

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Skogssjärnan i Hässelby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 4 november 2014. Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 13 november 2014.

Föreningen har sitt säte i Hässelby.

#### **Föreningens skattemässiga status**

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### **Föreningen stadgar**

Föreningen gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2022.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger fastigheten Hundlokan 1. Föreningens byggnader består av tre flerbostadshus med 127 bostadsrätter. Byggnaderna färdigställdes under år 2018. Byggnadernas totala yta, bostadsyta (BOA) är 7.187 kvm. Föreningen innehar 81 garageplatser, som är belägna i källarna.

#### Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
48 st	2 rum och kök
63 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector försäkring. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 11 april 2018. Garantitiden är fem år och löper därmed till den sista december 2022.

### **Förvaltning**

Föreningen har tecknat följande förvaltningsavtal:

Entré mattor	Elis textilservice AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Parkeringsövervakning	Apcoa
Garageport	Hörmann
Dörrautomatik	Great Security
SBA	Anticimex
Fastighetsskötsel	Sweax AB
Lokalvård	Sweax AB
Teknisk förvaltning	Sweax AB
Ekonomisk förvaltning	Sweax AB

### **Styrelsen**

Styrelsen har efter årsstämma den 15 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter  
Kim Eline Bjerke, ordförande  
Mattias Demirci  
Deisam Sulayman  
Camila Lopez  
Pawel Szelag

Suppleanter  
Almir Sulejmanovic  
Annika Wibler

### **Valberedning**

Inga

### **Revisorer**

Byråvald revisor Grant Thornton

### **Yttre fond**

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall, enligt föreningens stadgar, första året ske enligt ekonomisk plan därefter i enlighet med, av styrelsen upprättad underhållsplan. Styrelsen har genom Sweax teknisk förvaltning upprättat en underhållsplan. Underhållsplanen revideras årligen.

### **Ekonomisk plan**

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket den 26 juni 2017.

### **Årsavgifter**

I enlighet med vad som sägs i föreningens stadgar ska föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften som fördelas efter bostadsrättens andelstal samt efter förbrukning och även med lika belopp per lägenhet för TV/Internet/Telefoni. Efter antagen budget för år 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 20% fr o m 230101.

### **Skatter och avgifter**

Statlig fastighetsskatt för garage och lokaler utgår för närvarande med 1% på taxeringsvärdet.

### Årets resultat

Årets resultat uppgår till -887 352 (-46 873). Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +1 554 629 (+2 395 038). Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den rådande ekonomiska situationen har gjort att föreningens leverantörer höjt sina priser med mellan 7-25%. Inflationen har påverkat föreningens räntor på lånen negativt.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 173 medlemmar och vid räkenskapsårets slut 176 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 394	6 408	6 319	6 048
Resultat efter finansiella poster	-887	-47	123	-304
Kassaflöde	11	319	1 142	-1 766
Soliditet (%)	74	74	73	73
Årsavgift kr/kvm	765	765	750	735
Skuldsättning kr/kvm	13 901	14 110	14 441	14 649
Energikostnad kr/kvm	208	198	145	150
Sparande kr/kvm	216	333	357	297
Räntekänslighet (%)	18	18	19	20

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	294 393 375	961 535	-2 497 619	-46 873	<b>292 810 418</b>
Disposition av föregående års resultat:			-46 873	46 873	<b>0</b>
Avsättning till yttre underhållsfond		350 000	-350 000		<b>0</b>
Uttag ur yttre underhållsfond		-18 750	18 750		<b>0</b>
Årets resultat				-887 352	<b>-887 352</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>294 393 375</b>	<b>1 292 785</b>	<b>-2 875 742</b>	<b>-887 352</b>	<b>291 923 066</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 875 742
årets förlust	-887 352
	<b>-3 763 094</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 763 094
	<b>-3 763 094</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 394 406	6 408 421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 394 406</b>	<b>6 408 421</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 109 597	-2 683 310
Övriga externa kostnader		-46 406	-36 252
Personalkostnader	4	-121 624	-121 862
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 441 981	-2 444 911
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 719 608</b>	<b>-5 286 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>674 798</b>	<b>1 122 086</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		942	516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 563 092	-1 169 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 562 150</b>	<b>-1 168 959</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-887 352</b>	<b>-46 873</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-887 352</b>	<b>-46 873</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-887 352</b>	<b>-46 873</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	389 617 555	392 059 536
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>389 617 555</b>	<b>392 059 536</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>389 617 555</b>	<b>392 059 536</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 318 767	1 075 822
Övriga fordringar		231	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	180 556	156 161
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 499 554</b>	<b>1 232 207</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 508 788	3 498 034
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 508 788</b>	<b>3 498 034</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 008 343</b>	<b>4 730 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>394 625 898</b>	<b>396 789 777</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		294 393 375	294 393 375
Fond för yttre underhåll		1 292 785	961 535
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>295 686 160</b>	<b>295 354 910</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 875 742	-2 497 619
Årets resultat		-887 352	-46 873
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 763 094</b>	<b>-2 544 492</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>291 923 066</b>	<b>292 810 418</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	44 642 044	46 142 044
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 642 044</b>	<b>46 142 044</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	55 267 956	55 267 956
Förskott från kunder		11 896	13 062
Leverantörsskulder		319 444	344 096
Skatteskulder		127 730	112 560
Övriga skulder		900	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	2 332 862	2 098 741
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>58 060 788</b>	<b>57 837 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>394 625 898</b>	<b>396 789 777</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-887 352	-46 873
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 441 981	2 444 911
Betald skatt	15 163	39
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 569 792</b>	<b>2 398 077</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-242 945	22 410
Förändring av kortfristiga fordringar	-24 395	-55 263
Förändring av leverantörsskulder	-24 652	150 393
Förändring av kortfristiga skulder	232 954	178 759
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 510 754</b>	<b>2 694 376</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-1 500 000	-2 375 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-2 375 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>10 754</b>	<b>319 376</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 498 034	3 178 659
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 508 788</b>	<b>3 498 035</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Mark	Ej avskrivningsbart

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassaflöde

Kassans förändring under året

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr/kvm

Årsavgift bostäder genom boarea.

Skuldsättning kr/kvm:

Föreningens fastighetslån genom boarea.

Energikostnad kr/kvm

Kostnad el värme och vatten genom boarea.

Sparande kr/kvm

Resultat + avskrivningar genom boarea.

Räntekänslighet %

Lånesumma genom årsavgift bostäder.

Visar hur stor höjning av årsavgiften som en räntehöjning med 1%-enhet motsvarar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 497 694	5 497 692
Hyror garage och parkeringsplatser	810 060	816 227
Övriga intäkter boende	75 448	94 501
Vidarefakturerings	11 204	0
	<b>6 394 406</b>	<b>6 408 420</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	493 857	408 388
Fjärrvärme	725 438	717 927
Sopor	115 755	105 369
Vatten	273 690	298 512
Bredband	151 116	150 067
Förvaltning	800 080	710 915
Reparationer	326 809	96 163
Underhåll	18 750	40 844
Besiktningar	6 450	0
Förbrukningsmaterial	1 338	9 272
Fastighetsförsäkringar	113 660	89 572
Fastighetsskatt	71 450	56 280
Vidarefakturerings	11 204	0
	<b>3 109 597</b>	<b>2 683 309</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Styrelsearvode</b>		
Styrelsearvoden	95 000	95 000
Sociala kostnader	26 624	26 862
<b>Totala styrelsearvoden, sociala kostnader</b>	<b>121 624</b>	<b>121 862</b>

## Not 5 Byggnader och mark

### Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 037 768	293 037 768
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>293 037 768</b>	<b>293 037 768</b>
Ingående avskrivningar	-9 767 926	-7 323 015
Årets avskrivningar	-2 441 981	-2 444 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 209 907</b>	<b>-9 767 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280 827 861</b>	<b>283 269 842</b>
Taxeringsvärden byggnader	187 145 000	125 628 000
Taxeringsvärden mark	49 800 000	42 800 000
	<b>236 945 000</b>	<b>168 428 000</b>
Bokfört värde byggnader	280 827 861	283 269 842
Bokfört värde mark	108 789 693	108 789 693
	<b>389 617 554</b>	<b>392 059 535</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	121 617	113 660
Bredband	35 006	34 081
Medlemsavgifter	8 540	8 420
Hemsida	6 143	0
Låsservice	9 250	0
	<b>180 556</b>	<b>156 161</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår förenings fastighetslån om totalt 99 910 000 (101 410 000).

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek 209896	1,19	2022-06-01	0	26 883 522
Stadshypotek 209897	1,43	2023-06-01	26 883 522	26 883 522
Stadshypotek 209898	3,59	2023-03-07	26 884 434	26 884 434
Stadshypotek 417838	0,86	2024-06-01	19 258 522	20 758 522
Stadshypotek 514308	2,88	2026-06-01	26 883 522	0
			<b>99 910 000</b>	<b>101 410 000</b>
Varav kortfristig skuld*			55 267 956	55 267 956

\*Lån med ränteändringsdag inom ett år 53 767 956 och amorteringar inom ett år 1 500 000.

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	1 875 394	1 580 559
Upplupna kostnader el	72 722	147 426
Upplupna kostnader fjärrvärme	110 078	113 202
Upplupna kostnader vatten	50 293	111 152
Upplupna kostnader sopor	17 102	15 026
Upplupna kostnader förvaltning	68 187	36 208
Upplupna kostnadsräntor	61 662	17 744
Upplupna styrelsearvoden	47 500	47 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 924	14 924
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
	<b>2 332 862</b>	<b>2 098 741</b>

### Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	107 535 000	107 535 000
	<b>107 535 000</b>	<b>107 535 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Hässelby

Kim Eline Bjerke  
Ordförande

Mattias Demirci

Deisam Sulayman

Camila Lopez

Pawel Szelag

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

Grant Thornton

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.05.2023 11:42

SENT BY OWNER:  
Ida Irevall • 16.05.2023 11:46

DOCUMENT ID:  
BJ-0bZAgBh

ENVELOPE ID:  
HkeRWW0xHh-BJ-0bZAgBh

DOCUMENT NAME:  
BRF Skogsstjärnan ÅR 2022.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kim Bjerke kimline@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 12:20 16.05.2023 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/17) IP: 212.251.78.42
2. Camila Andrea Lopez Saez camilaandrea90@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 13:55 16.05.2023 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/15) IP: 90.129.208.98
3. PAWEL SZELAG pawel.91@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:47 16.05.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/15) IP: 83.185.47.33
4. MATTIAS DEMIRCI mattias.demirci@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 20:48 16.05.2023 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/04) IP: 188.149.205.64
5. DEISAM SULAYMAN deisam1@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 10:38 17.05.2023 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/22) IP: 94.234.116.239
6. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.05.2023 11:42 17.05.2023 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* 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 Skogsstjärnan i Hässelby

Org.nr. 769629 - 0894

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan i Hässelby för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan i Hässelbys 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

### Styrelsen 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

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.

## 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 Skogsstjärnan i Hässelby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan i Hässelby enligt god revisorssed i Sverige och 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.

#### Revisorns 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.

Norrköping enligt datum för min elektroniska signatur

**Grant Thornton Sweden AB**

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

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 vi 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 vår professionella 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 11:43

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 17.05.2023 11:36

DOCUMENT ID:

Hy5MeXMHh

ENVELOPE ID:

rkFMgQMHN-Hy5MeXMHh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Skogsstjärnan i Hässelby 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.05.2023 11:43 17.05.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* 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