

Brf Gåsen nr 8

Årsredovisning 2022

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Gåsen nr 8
716416-5636
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gåsen nr 8, 716416-5636, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-28 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Axel Lidemyr	Ordförande	2023
Josefin Berg	Ledamot	2023
Adam Ågren	Ledamot	2023
Torbjörn Carlborn	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Alexander Bäcklund	Suppleant	2023
Tonia Strömqvist	Suppleant	2023

Ordinarie revisor

Lars-Erik Bergqvist	Revisor	2023
---------------------	---------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gåsen 8 i Sundbybergs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Rosengatan 12A-B.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok
16

Total tomtarea: 1 130 kvm
Total bostadsarea: 1 200 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-02-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Norrenergi AB	Fjärrvärme
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Vattenfall AB	Elnät
E.ON AB	Elhandel
Turner Clean AB	Städning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 61 803 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-08-05 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 290 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 242 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under året har föreningen utfört följande:

- En OVK-besiktning utfördes där föreningen fick ett antal anmärkningar. Anmärkningarna har åtgärdats under vintern och en ny OVK-besiktning kommer att genomföras under våren 2023.
- En ny radonmätning har efterfrågats av kommunen och en ny mätning utfördes under hösten och vintern.
- En fasadbesiktning har genomförts för att ge styrelsen underlag för beslut om fasadrenoveringen.
- Ny rutiner för brandskyddsronder har tagits fram och implementerats.
- Vår- och höststädning har genomförts med efterföljande korvgrillning.
- Glöggkväll hölls i december för att skapa ett tillfälle för de boende i huset att lära känna varandra bättre.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.
10 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall det noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 5 %. För år 2023 har årsavgifterna höjts med 15 % från och med 1 januari.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	857	811	756	743
Resultat efter finansiella poster	138	163	192	170
Förändring av underhållsfond	290	292	279	274
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-127	-104	-62	-79
Sparande, kr / kvm	136	157	181	162
Soliditet (%)	-21	-27	-34	-44
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	706	672	628	616
Driftskostnad, kr / kvm	400	355	301	303
Energikostnad, kr / kvm	257	249	214	222
Ränta, kr / kvm	59	55	58	56
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	242	244	233	228
Lån, kr / kvm	3 171	3 171	3 171	3 171
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5
Snittränta (%)	1,85	1,75	1,82	1,76

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	628 623	1 176 084	-2 812 127	162 689
Disposition enligt föreningsstämma			162 689	-162 689
Avsättning till underhållsfond		290 000	-290 000	
Årets resultat				137 574
Vid årets slut	628 623	1 466 084	-2 939 438	137 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 649 438
Årets resultat före fondförändring	137 574
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-290 000
Summa över/underskott	-2 801 864

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 801 864**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning*Belopp i kr*

	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	847 104	806 784
Övriga rörelseintäkter	2	9 855	3 798
Summa rörelseintäkter		856 959	810 582
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4	-541 722	-437 771
Övriga externa kostnader	5	-83 190	-88 305
Personalkostnader	6	-	-30 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-25 389	-25 390
Summa rörelsekostnader		-650 301	-581 466
Rörelseresultat		206 658	229 116
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 205	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 289	-66 579
Summa finansiella poster		-69 084	-66 427
Resultat efter finansiella poster		137 574	162 689
Årets resultat		137 574	162 689

Balansräkning*Belopp i kr*

<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	8	1 862 959	1 880 618
Inventarier, maskiner och installationer	9	-	7 730
Summa materiella anläggningstillgångar		1 862 959	1 888 348

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000

Summa anläggningstillgångar		1 864 959	1 890 348
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Övriga fordringar		15 033	15 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 949	30 392
Summa kortfristiga fordringar		47 982	45 409

<i>Kassa och bank</i>	10	1 446 603	1 231 253
------------------------------	-----------	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		1 494 585	1 276 662
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		3 359 544	3 167 010
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning*Belopp i kr**Not**2022-12-31**2021-12-31***EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser

628 623

628 623

Underhållsfond

1 466 084

1 176 084

Summa bundet eget kapital

2 094 707

1 804 707

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 939 438

-2 812 127

Årets resultat

137 574

162 689

Summa fritt eget kapital

-2 801 864

-2 649 438

Summa eget kapital

-707 157

-844 731

Långfristiga skulder

Fastighetslån

11,12

2 600 000

2 600 000

Summa långfristiga skulder

2 600 000

2 600 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut

11,12

1 205 000

1 205 000

Leverantörsskulder

81 616

45 926

Skatteskulder

2 282

1 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

177 803

159 493

Summa kortfristiga skulder

1 466 701

1 411 741

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 359 544

3 167 010

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 658	229 117
Avskrivningar	25 389	25 390
	232 047	254 507
Erhållen ränta	1 205	152
Erlagd ränta	-70 289	-66 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	162 963	188 080
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 573	26 118
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	54 960	80 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 350	294 315
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	215 350	294 315
Likvida medel vid årets början	1 231 253	936 938
Likvida medel vid årets slut	1 446 603	1 231 253

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2017:3 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Standardförbättringar	100 år
Installationer	5-10 år



Not 1 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	847 104	806 784
Summa	847 104	806 784

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	5 986	2 373
Övriga intäkter	3 869	1 425
Summa	9 855	3 798

Not 3 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 894	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 928	1 769
VA & sanitet, installationer	-	5 646
Värme, installationer	23 481	4 500
Ventilation, installationer	12 500	-
Summa	61 803	11 915

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	24 304	23 344
Städning	21 625	19 766
Besiktningkostnader	37 949	-
Serviceavtal	3 750	3 000
Förbrukningsinventarier	4 999	-
Förbrukningsmaterial	13 781	7 451
El	31 551	21 566
Uppvärmning	228 585	237 291
Vatten och avlopp	47 666	39 787
Avfallshantering	36 787	39 294
Försäkringar	18 164	23 908
Kabel-TV	10 758	10 449
Summa	479 919	425 856

Not 5 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Frakter och transporter	588	189
Tele och post	780	920
Förvaltningskostnader	58 682	61 308
Revision	14 500	13 875
Bankkostnader	1 550	1 332
IT-tjänster	1 970	490
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 320	4 280
Övriga externa kostnader	800	5 911
Summa	83 190	88 305

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode. Kostnaden 2022 är noll då styrelsen beslutat att inte ta ut arvodet som avser 2021, vilket justerats under 2022.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	-	22 828
Summa	-	22 828
Sociala avgifter	-	7 172
Summa	-	30 000

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	17 659	17 660
Inventarier, maskiner och installationer	7 730	7 730
Summa	25 389	25 390

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	1 765 961	1 765 961
-Mark	339 688	339 688
	2 105 649	2 105 649
Utgående anskaffningsvärden	2 105 649	2 105 649
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-225 031	-207 371
	-225 031	-207 371
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-17 659	-17 660
	-17 659	-17 660
Utgående avskrivningar	-242 690	-225 031
Redovisat värde	1 862 959	1 880 618
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 523 271	1 540 930
Mark	339 688	339 688
Taxeringsvärden		
Byggnad	13 600 000	11 600 000
Mark	14 200 000	13 600 000
Totalt taxeringsvärde	27 800 000	25 200 000

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	167 775	167 775
	167 775	167 775
Utgående anskaffningsvärden	167 775	167 775
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-160 045	-152 315
	-160 045	-152 315
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 730	-7 730
	-7 730	-7 730
Utgående avskrivningar	-167 775	-160 045
Redovisat värde	-	7 730

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 397 294	1 181 953
Transaktionskonto Swedbank	49 309	49 300
	1 446 603	1 231 253

Not 11 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 205 000	1 205 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 600 000	2 600 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	3 805 000	3 805 000

Not 12 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	3 805 000	3 805 000
Summa	3 805 000	3 805 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	2,73 %	2023-01-28	270 000	-	-	270 000
Swedbank	3,55 %	2023-03-28	300 000	-	-	300 000
Swedbank	3,28 %	2023-02-28	635 000	-	-	635 000
Swedbank	2,31 %	2026-02-25	1 300 000	-	-	1 300 000
Swedbank	1,50 %	2024-02-23	1 300 000	-	-	1 300 000
			3 805 000	-	-	3 805 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	30 000	30 000
Upplupna räntekostnader	5 349	2 547
Förutbetalda intäkter	78 284	70 247
Upplupna revisionsarvoden	14 500	13 750
Upplupna driftskostnader	49 670	42 949
	177 803	159 493

Not 14 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 005 000	4 005 000
Summa ställda säkerheter	4 005 000	4 005 000

Underskrifter

Sundbyberg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Axel Lidemyr
Ordförande

Josefin Berg

Adam Ågren

Torbjörn Carlbon

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Erik Bergqvist
Revisor



Brf Gåsen nr 8, årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Mar 31 2023 04:32PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6422B1EE6757D
MAR 31 2023 04:32PM



Mar 28 2023 11:34AM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 28 2023 11:40AM	Axel Lidemyr granskade dokumentet:
Mar 28 2023 12:13PM	 AXEL LIDEMYR signerade dokumentet
Mar 29 2023 08:34AM	Josefin Berg granskade dokumentet:
Mar 29 2023 08:54AM	 JOSEFIN BERG signerade dokumentet
Mar 28 2023 10:05PM	Adam Ågren granskade dokumentet:
Mar 28 2023 10:34PM	 Adam Ågren signerade dokumentet
Mar 28 2023 03:44PM	Torbjörn Carlbom granskade dokumentet:
Mar 28 2023 03:44PM	 Nils Torbjörn Carlbom signerade dokumentet
Mar 29 2023 08:28PM	Lars-Erik Bergqvist granskade dokumentet:
Mar 31 2023 04:32PM	 LARS ERIK BERGQVIST signerade dokumentet
Mar 31 2023 04:32PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gåsen nr 8
Org.nr 716416-5636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsen nr 8 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 31 december 2022 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 Brf Gåsen nr 8 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 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. 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 på fel, 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 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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 Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 Brf Gåsen nr 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetart, 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2023- -

Lars-Erik Bergqvist
Revisor


Brf Gåsen nr 8, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 28 2023 02:11PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6422B4EF8E549
MAR 28 2023 02:11PM

Registrerade händelser

Mar 28 2023 11:51AM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 28 2023 02:10PM	Lars-Erik Bergqvist granskade dokumentet:
Mar 28 2023 02:11PM	 LARS ERIK BERGQVIST signerade dokumentet
Mar 28 2023 02:11PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

