

Årsredovisning
för
Brf Bonden Större 36

716460-1267

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Bonden Större 36, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bonden Större 36 i Stockholms kommun år 2000. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 37 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 7 lokaler. Den totala bostadsrättsytan är 2 752 kvm, hyresrättsytan är 84 kvm och lokalytan är 465 kvm. Byggnadsår är 1930.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 142 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 600 000 kr och markvärdet är 92 200 000 kr. Värdeår är 1985.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har till större del av året utförts av Arcada AB. Fr.o.m. den 1 september 2022 så har den ekonomiska förvaltningen skötts av Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Tekab Förvaltning AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 januari 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 264 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras utifrån upprättad underhållsplan eller med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

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

Ann Christin Nilsson Sand	ordförande
Hans Nyman	sekreterare
Per Thorslund	kassör
Ingrid Kollind Enström	ledamot
Tuula Tyvijoki	ledamot
Per Holm	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar Stockholm.

Revisor

Peter Johansson auktoriserad revisor, Moore Allegretto AB

Valberedning

Gunvor Frykholm sammankallande
Anne-Marie Lundqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året i korthet

Styrelsen har haft fokus på att, utifrån föreningens underhållsplan för fastigheten, säkerställa en effektiv drift och förvaltning som tar tillvara fastighetens behov och medlemmarnas intressen. Den enskilt viktigaste punkten under året har varit införandet av ett nytt inpasseringssystem.

Genomförda större åtgärder under året

- Införandet av ett nytt inpasseringssystem
- Införande av ett webbaserat bokningssystem för tvättstugan
- Förbättring av ventilationen i butikshyreslokalerna

Planerade större åtgärder/underhåll

- Installation av Anticimex Smart Pipe 3-utrustning mot råttor
- Spolning/filmning av avloppsroren

Finansiering

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Ovan planerade åtgärder förväntas finansieras över året med egna likvida medel.

Belåning

Föreningen har två banklån om totalt 6 mkr utan amorteringskrav. Största lånet på 4,5 mkr har en bindningstid på tre år och förfaller i december 2023, det mindre lånet på 1,5 mkr är bundet i tre år och förfaller i december 2024. Under året har styrelsen placerat en stor del av de likvida medlen på ett räntebärande konto i SBAB.

Organisation

Styrelsearbetet drivs gemensamt och alla ledamöter och suppleanter förväntas ansvara för och driva projekt. Vid större projekt tillsätts en projektgrupp bestående av 2-3 personer.

Information och kommunikation

Trivseregler, råd och bestämmelser gällande föreningen och lägenheterna finns på föreningens hemsida på www.bondenstorre.com

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (51) medlemmar. Under året har 7 (9) medlemmar tillträtt samt 4 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (7) överlåtelser till ett genomsnittligt pris av 130 350 kr per kvm. I tillägg har 2 överlåtelser skett inom familjen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 486	2 436	2 391	2 389
Resultat efter finansiella poster	219	-2	427	307
Soliditet (%)	85,8	85,5	85,6	85,1
Årets resultat exkl avskrivningar	594	377	806	687
Fastighetslån/kvm (kr)	2 180	2 180	2 180	2 180
Årsavgifter/kvm (kr)	264	264	264	264
Underhållsöverskott / kvm byggnadsyta (kr)	232	209	204	209
Underhållsöverskott (tkr)	924	834	814	823

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Underhållsöverskott kr/kvm totalyta

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll, eller det s.k. årliga slitaget.

Underhållsöverskott

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 028 215	6 289 250	4 009 434	-6 522 112	-2 120	38 802 667
Avsättning balkongfond			38 160			38 160
Disposition av föregående års resultat:			-125 643	123 523	2 120	0
Årets resultat					218 892	218 892
Belopp vid årets utgång	35 028 215	6 289 250	3 921 951	-6 398 589	218 892	39 059 719

Underhållsfonden fördelas enligt nedan.
Fond för yttre underhåll: 3 454 429 kr
Fond för balkongunderhåll: 467 522 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 398 589
årets vinst	218 892
	-6 179 697

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	428 400
ur fond för yttre underhåll ianspråkats	-330 560
i ny räkning överföres	-6 277 537
	-6 179 697

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

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 486 093	2 436 025
Övriga rörelseintäkter		29 268	42 895
Summa rörelseintäkter		2 515 361	2 478 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 459 749	-1 624 917
Övriga externa kostnader	4	-325 479	-321 312
Personalkostnader	5	-109 959	-108 881
Avskrivningar		-374 771	-379 236
Summa rörelsekostnader		-2 269 958	-2 434 346
Rörelseresultat		245 403	44 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 839	7 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 350	-54 323
Summa finansiella poster		-26 511	-46 694
Resultat efter finansiella poster		218 892	-2 120
Årets resultat	6	218 892	-2 120

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	40 467 636	40 835 970
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	6 437
Summa materiella anläggningstillgångar		40 467 636	40 842 407
Summa anläggningstillgångar		40 467 636	40 842 407
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 163	489 634
Övriga fordringar	9	776 629	1 271 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	70 615	45 078
Summa kortfristiga fordringar		849 407	1 806 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 188 312	3 414 454
Summa kassa och bank		4 188 312	3 414 454
Summa omsättningstillgångar		5 037 719	5 220 724
SUMMA TILLGÅNGAR		45 505 355	46 063 131

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 028 215	35 028 215
Upplåtelseavgifter		6 289 250	6 289 250
Fond för yttre underhåll		3 921 951	4 009 434
Summa bundet eget kapital		45 239 416	45 326 899
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 398 589	-6 522 112
Årets resultat		218 892	-2 120
Summa fritt eget kapital		-6 179 697	-6 524 232
Summa eget kapital		39 059 719	38 802 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 500 000	6 000 000
Övriga skulder		78 000	0
Summa långfristiga skulder		1 578 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	4 500 000	0
Förskott från kunder		3 227	3 006
Leverantörsskulder		52 908	231 246
Skatteskulder		15 775	219 952
Övriga skulder		65 816	161 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	229 910	644 703
Summa kortfristiga skulder		4 867 636	1 260 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 505 355	46 063 131

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		218 892	-2 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		374 771	379 236
Förändring skatteskuld/fordran		-6 221	-31 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		587 442	345 252
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		487 471	18 298
Förändring av kortfristiga fordringar		-43 073	-6 039
Förändring av leverantörsskulder		-178 338	91 419
Förändring av kortfristiga skulder		-510 313	-12 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten		343 190	436 154
Finansieringsverksamheten			
Avsättning balkongfond		38 160	38 230
Depositionsavgifter		78 000	-35 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		116 160	2 605
Årets kassaflöde		459 350	438 759
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 487 752	4 048 993
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 947 101	4 487 752

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen har ny förvaltare från 2022 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	726 099	726 692
Hyror bostad	116 590	116 256
Hyror lokaler	1 499 046	1 452 144
Debiterad fastighetsskatt	144 358	140 933
	2 486 093	2 436 025

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	65 322	139 170
Trädgårdsskötsel	40 319	46 903
Städkostnader	103 260	1 860
Snöröjning/sandning	10 567	22 610
Serviceavtal	8 977	8 048
Hisservice/besiktning	18 317	27 267
Reparationer	100 329	138 711
Hissreparationer	43 161	43 439
Planerat underhåll	330 560	464 916
Fastighetsel	75 696	58 035
Uppvärmning	384 236	410 433
Vatten och avlopp	68 359	62 606
Avfallshantering	38 097	24 887
Försäkringskostnader	50 030	48 069
Kabel-TV	118 911	119 613
Förbrukningsmaterial	3 608	8 350
	1 459 749	1 624 917

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	158 000	144 000
Fastighetsavgift	57 722	55 442
Porto	1 244	110
Föreningsgemensamma kostnader	3 384	0
Revisionsarvode	24 305	18 662
Ekonomisk förvaltning	64 232	77 906
Medlems-/föreningsavgifter	4 832	4 712
Gåvor	0	519
Övriga förvaltningskostnader	11 760	19 961
	325 479	321 312

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Sociala avgifter	13 359	13 681
	109 959	108 881

Not 6 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2022	2021
Årets resultat	218 892	-2 120
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	374 771	379 236
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	330 560	456 843
	924 223	833 959

Byggnadsytan är 3990 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 232 kr/kvm (209 kr/kvm).

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 014 082	49 014 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 014 082	49 014 082
Ingående avskrivningar	-8 178 112	-7 805 310
Årets avskrivningar	-368 334	-372 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 546 446	-8 178 112
Utgående redovisat värde	40 467 636	40 835 970
Taxeringsvärden byggnader	50 600 000	44 600 000
Taxeringsvärden mark	92 200 000	65 800 000
	142 800 000	110 400 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 16 271 675 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 468	255 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 468	255 468
Ingående avskrivningar	-249 031	-242 597
Årets avskrivningar	-6 437	-6 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 468	-249 031
Utgående redovisat värde	0	6 437

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 840	304
Skattefordran	0	197 956
Avräkningskonto Arcada	670 949	1 073 298
Avräkningskonto Fastum	87 840	0
	776 629	1 271 558

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 640	12 109
Förutbetalt bredband	5 265	5 265
Förutbetald kabel-TV	14 447	14 295
Förutbetald förvaltning	16 905	13 409
Förutbetalda skadedjurstillägg	21 358	0
	70 615	45 078

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,16	2024-12-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	0,75	2023-12-30	4 500 000	4 500 000
			6 000 000	6 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 500 000	0

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

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: Lånen löper utan krav på amorteringar.

Lån som förfaller inom ett år: 4 500 000 kronor.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 6 000 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	5 963	5 625
Revision	20 000	15 000
Fastighetsel	10 664	0
Fjärrvärme	58 487	0
Avfallskostnader	7 176	0
Vatten och avlopp	18 575	0
Fastighetsskötsel	2 808	0
Snöröjning	2 422	0
Städ	8 310	0
Klottersanering	4 952	0
Övriga poster	2 713	1 456
Förutbetalda avgifter och hyror	87 840	622 622
	229 910	644 703

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 700 000	35 700 000
	35 700 000	35 700 000

Stockholm

Ann Christin Nilsson Sand
Ordförande

Hans Nyman

Per Thorslund

Ingrid Kollind Enström

Tuula Tyvijoki

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Johansson
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Bonden_Större_36.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-03 17:01:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Axel Thorslund (19461112XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 12:30:23
 HANS VILJO NYMAN (19480728XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 13:12:38
 Ingrid Maria Kollind Enström (19540228XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 16:44:14
 Karin Ann Christin Sand (19520630XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 11:45:41
 Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor	2023-05-03 17:01:48
 Tuula Helena Tyvijoki (19631031XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 16:29:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Bonden_Större_36.pdf (205245 byte)

868F93A393D66B9C912FC624A52F52D43D05B9266853EC90B8DB1101893AA658B4C337C23FFCC79D8DCE
0DCC036EE4AF1E03FDBB37AA1E59F50FA56C012DB4ED

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36

Org.nr 716460-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bonden Större 36 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, det datum som framgår av min digitala underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-03 17:02:46

Dokumentet är undertecknat av:

 Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor

2023-05-03 17:02:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (99143 byte)

E7326B20620BF98AFE9744CC619FF485CD0B7B1AF6C6793C15EF85C8757E67F101BB7D2BA9230E833E56
AC09710702C694F22A40155658D0D281F482792FA952

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

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

 summersa support