

Årsredovisning 2022

BRF GROPEN 28

769615-8307



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GROPEN 28

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-01-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten GROPEN 28 på adressen Timmermansgatan 12, Timmermansgatan 14, Hornsgatan 66 och 66A i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 5 040 kvm och 5 lokaler om 1 040 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen har BRF-tillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Backa Naglo	Ordförande
Michael Grundström	Kassör
Silvana Englund	Ledamot
Kory Davis	vice Ordförande
Lars Gustafson	Ledamot
Jesper Kvarnefält	Ledamot
Carita Grass	Suppleant
Jörgen Karlsson	Suppleant
Michael Juhl	Suppleant

VALBEREDNING

Nina Nygård och Maria Jungefors

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Katrine Elbra	Revisor	KPMG AB
Utses av KPMG	Revisorsuppleant	KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017	Nytt barnvagns- och rullatorrum
2018	Nytt inpassage- och skalskyddssystem
2018	Ombyggnad av lokal till bostadsrätt
2019	Installation av elbilsladdare i garage
2019	Målning av hela taket, uppgradering av säkerhetsutrustningen på taket
2019	Renovering och byte av alla fönster i huset
2020	Värmeinjustering
2020	Stamspolning
2021	Renovering av liggande avloppsstammar i källarplanen
2021	Renovering av gården
2022	Radonmätning
2022	Ny avgasare i undercentralen
2022	Genomförd och godkänd skyddsrumstillsyn

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Inget pågående

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel inklusive snöröjning på gården och tak	Jensen Drift och Underhåll AB
El	Fortum ellevio
Elnät	Ellevio AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Bredband, TV & Telefoni	Tele2 (Com Hem)
Hiss & Garageport	Hissen AB
Lås- och nyckelsystem	Avarn Security
Passagesystem	Aptus
Mark-och gårdsskötsel samt städning	Plantera Med Mera I Stockholm
Sophämtning - hushållssopor	LL Bolagen
Sophämtning - återvinning	Ragnsells
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Stockholm Exergi
Tomträttsavtal	Stockholms Stad

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har ombildat en hyresrätt och sålt denna under året. Intäkter från försäljningen kommer att användas för att i början av 2023 amortera 7 000 000 på föreningens lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 746	4 624	4 619	4 564	4 627
Resultat efter fin. poster	-1 445	-952	-787	-690	-435
Soliditet, %	91	91	89	83	82
Yttre fond	7 258	6 506	5 754	5 056	4 304
Taxeringsvärde	259 400	195 600	195 600	195 600	139 600
Bostadsyta, kvm	5 040	5 040	5 040	5 595	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	378	370	369	310	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 938	2 993	3 839	5 044	5 411
Genomsnittlig skuldränta, %	1,65	0,81	1,34	1,33	1,27
Belåningsgrad, %	8,23	8,32	10,70	16,93	18,39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	152 246	-	2 655	154 901
Upplåtelseavgifter	30 430	-	3 845	34 275
Fond, yttre underhåll	6 506	-	752	7 258
Balanserat resultat	-20 024	-952	-752	-21 729
Årets resultat	-952	952	-1 445	-1 445
Eget kapital	168 205	0	5 055	173 260

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 729
Årets resultat	-1 445
Totalt	-23 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	752
Balanseras i ny räkning	-23 926
	-23 174

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 746	4 624
Rörelseintäkter		24	25
Summa rörelseintäkter		4 770	4 648
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 879	-3 454
Övriga externa kostnader	7	-359	-246
Personalkostnader	8	-79	-110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 664	-1 658
Summa rörelsekostnader		-5 981	-5 468
RÖRELSERESULTAT		-1 211	-820
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-246	-140
Summa finansiella poster		-234	-132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 445	-952
ÅRETS RESULTAT		-1 445	-952

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	179 879	181 402
Maskiner och inventarier	11	35	39
Summa materiella anläggningstillgångar		179 914	181 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 914	181 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	4
Övriga fordringar	12	52	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	531	470
Summa kortfristiga fordringar		590	541
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 952	2 583
Summa kassa och bank		8 952	2 583
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 543	3 124
SUMMA TILLGÅNGAR		189 457	184 566

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 176	182 676
Fond för yttre underhåll		7 258	6 506
Summa bundet eget kapital		196 434	189 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 729	-20 024
Årets resultat		-1 445	-952
Summa fritt eget kapital		-23 174	-20 977
SUMMA EGET KAPITAL		173 260	168 205
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 806	15 087
Leverantörsskulder		202	289
Skatteskulder		41	18
Övriga kortfristiga skulder		78	64
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 071	902
Summa kortfristiga skulder		16 197	16 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 457	184 566

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 583	1 853
Resultat efter finansiella poster	-1 445	-952
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 664	1 658
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	219	706
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49	6 418
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118	101
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	288	7 224
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-137	-2 234
Kassaflöde från investeringar	-137	-2 234
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	6 500	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-281	-4 260
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 219	-4 260
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 369	731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 952	2 583

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gropen 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0-20 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	431	482
Hysesintäkter, lokaler	2 018	1 924
Hysesintäkter, p-platser	483	471
Årsavgifter, bostäder	1 796	1 729
Övriga intäkter	43	43
Summa	4 770	4 648

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	59	71
Fastighetsskötsel	196	150
Snöskottning	6	41
Städning	194	186
Trädgårdsarbete	25	48
Övrigt	0	14
Summa	480	509

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	198	127
Summa	198	127

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	400	256
Sophämtning	286	177
Uppvärmning	617	625
Vatten	122	125
Summa	1 425	1 184

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	6	6
Fastighetsförsäkringar	108	98
Fastighetsskatt	311	269
Kabel-TV	180	181
Tomträttsavgälder	1 172	1 080
Summa	1 776	1 634

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	32	1
Juridiska kostnader	5	80
Kameral förvaltning	87	84
Konsultkostnader	81	0
Revisionsarvoden	25	24
Övriga förvaltningskostnader	129	56
Summa	359	246

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	17	10
Styrelsearvoden	62	100
Summa	79	110

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246	140
Summa	246	140

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	193 828	191 638
Årets inköp	137	2 190
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 965	193 828
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 426	-10 773
Årets avskrivning	-1 660	-1 653
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 086	-12 426
Utgående restvärde enligt plan	179 879	181 402
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 600	76 000
Taxeringsvärde mark	172 800	119 600
Summa	259 400	195 600
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	214	171
Inköp	0	44
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214	214
Ingående ackumulerad avskrivning	-175	-171
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-179	-175
Utgående restvärde enligt plan	35	39
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	52	67
Summa	52	67

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	90	73
Förvaltning	23	22
Kabel-TV	49	45
Tomträtt	308	285
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	45
Summa	531	470

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-03-22	3,60 %	4 136	4 325
SBAB	2023-09-14	3,53 %	2 871	2 914
SBAB	2023-03-22	3,60 %	7 799	7 848
Summa			14 806	15 087

Varav kortfristig del 14 806

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	61	39
Förutbetalda avgifter/hyror	726	633
Löner	0	33
Sociala avgifter	0	10
Städning	13	13
Uppvärmning	94	93
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	24	21
Övriga uppl kostn	80	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	34
Summa	1 071	902

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 000	71 000
Summa	71 000	71 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften för bostadsrätterna, extra förråd och garageplatser med 15% från 2023-01-01, detta för att kompensera för delar av de höjda kostnaderna för tomträttsavgälden, el, värme, avfallshantering och vatten

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Bicke Naglo
Ordförande

Kory Davis
Ledamot

Jesper Kvarnefält
Ledamot

Lars Gustafson
Ledamot

Michael Grundström
Kassör

Silvana Englund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2023 21:04

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg • 07.06.2023 13:28

DOCUMENT ID:

SJ-VAY1AL2

ENVELOPE ID:

HkeERFKAL2-SJ-VAY1AL2

DOCUMENT NAME:

Brf Gropen 28, 769615-8307 - årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Nils Lars Grundström michael.grundstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2023 13:33 07.06.2023 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/05) IP: 212.116.81.122
2. JESPER KVARNEFÄLT jesper@kvarnefalt.se	 Signed Authenticated	07.06.2023 13:36 07.06.2023 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/31) IP: 185.81.108.252
3. Bicke Birkinah Sherif Naglo bicke.naglo@naglo.com	 Signed Authenticated	07.06.2023 16:43 07.06.2023 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/06) IP: 94.191.153.55
4. Lars Arne Gustafson larsarnegustafson@yahoo.se	 Signed Authenticated	07.06.2023 17:59 07.06.2023 17:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/18) IP: 188.151.174.51
5. KORY DAVIS korypdavis@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2023 19:24 07.06.2023 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/20) IP: 188.151.164.162
6. SILVANA ENGLUND silvana.englund@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2023 20:44 07.06.2023 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/10) IP: 188.151.176.155
7. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	 Signed Authenticated	07.06.2023 21:04 07.06.2023 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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 Gropen 28, org. nr 769615-8307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gropen 28 för år 2022.

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 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.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 Gropen 28 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 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.

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 försumelse 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 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 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.

Stockholm enligt datum för digital underskrift

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2023 21:07

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 07.06.2023 21:06

DOCUMENT ID:

B1giSHU0U2

ENVELOPE ID:

BkoSH80Uh-B1giSHU0U2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Brf Gropen 28.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KATRINE ELBRA	 Signed	07.06.2023 21:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	07.06.2023 21:06	Low	IP: 194.103.157.83

* 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