

Årsredovisning 2022

BRF LYRAN I BREDÄNG

769607-1351



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LYRAN I BREDÄNG

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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 bildades i april 2001 och styrelsens första konstituerande möte hölls 2001-04-25. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-05-16. Föreningen förvärvade fastigheten Odd Fellow 1 2011-05-26.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

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

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Odd Fellow 1.

Fastigheten innehas med tomträtt. Avgäld 209 700 kr/år. Avgäldsperiod från 2017-10-01 till 2025-09-30.

Föreningens byggnader utgörs av fem flerbostadshus i två bostadsplan ovan mark. Källare i 4 av 5 byggnader. En av byggnaderna är ett loftgångshus.

Vid årets utgång upplåts 43 lägenheter med bostadsrätt, 13 lägenheter med hyresrätt. Till byggnaderna hör också 42 parkeringsplatser utan motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret.

Den totala boytan är enligt taxeringsbesked (2016) 4956 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

20 st 2 rum och kök

28 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1965.

FÖRENINGENS TEKNISKA STATUS

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 2 300 000 kr för den närmaste femårsperioden.

TIDIGARE GJORDA RENOVERINGAR

2004 - Taken omlagda

2004 - Värmesystem och samtliga radiatorer utbytta i samtliga lägenheter

2005/2006 - Stående stammar till lägenheter bytta

2005/2006 - Omdragen el i samtliga lägenheter

2007 - Gårds- och grönyteupprustning

2012 - Samtbyten i kryppgrunder har påbörjats

2016 - Värmeväxlar i undercentral utbytt

2016/2017 - Byte av all yttre belysning på fastighetens fem hus

2017 - Tilläggsisolering av samtliga takbjälklag

2019 - Fasadrenovering av samtliga fem hus

2019/2020 - Skyddsrum har återställts enligt direktiv från MSB, detta har föreningen bekostat.

2020 - Renovering samt målning av Miljöstugan, underhåll av takplåt samt att nya hängrännor monterades.

2021 - Renovering av hyreslägenhet 2:a vilken totalförstördes i brand och hyreskontraktet sades upp.

2021 - Renovering av hyreslägenhet 4:a vilket hyreskontrakt sades upp då hyresgäst avled.

2022 - Uppdrag till MEMA att genomföra stambyte av yttre nedgrävda rör samt att bristfälliga stammar i kryppgrunden ersätts.

2022 - Skyddsrum besiktade av MSB

2022 - Rensning av ventilationen har utförts och slutförs under 2023.

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2023: Ventilation - OVK, energideklaration samt avslutning stambyte MEMA. Trädgårdsförvaltning av trädbestånd med prioritet avseende säkerhet. Avverkning av grenar samt även nedtagning av dåliga träd kan ske.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Växthuset Utveckling AB. Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala, NABO.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala/NABO

Teknisk förvaltning Växthuset Utveckling AB

Sommar- och vinterunderhåll Retro Fastighetsförvaltning AB

Trapphusstädning Effekt Svenska AB

FÖRENINGSFRÅGOR

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-03-25.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen kräver avtal för andrahandsuthyrning och har under året godkänt 2 andrahandsuthyrningar. En avgift på 10% av gällande basbelopp och år tas ut vid andrahandsuthyrning.

ÖVERLÅTELSE

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köpare med 1% av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo i Uppsala.

STYRELSE, REVISORER, VALBEREDNING OCH ÖVRIGA FUNKTIONER

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-26 och därpå följande styrelsekonstituering haft en följande sammansättning:

Bertil Rydergren	Ledamot (Ordförande/Kassör)
Helena Göransdotter	Ledamot (Sekreterare/Kassör)
Patricia Thunqvist	Ledamot
Åke Kriström	Ledamot
Ava Setayesh	Ledamot
Kajsa Stefansson	Suppleant

VALBEREDNING

Mats Ljus och Niklas Blidfors

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

REVISOR

Gotting Revision Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal under 2022.

FÖRENINGENS EKONOMI

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med det lägsta värdet 1 337 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

BUDGET FÖR NÄSTA ÅR

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2,2 % från och med 2023-01-01 samt ytterligare med 6,6 % från 2023-02-01. För våra hyresgäster höjs hyran med 2,2 % från och med 2023-01-01 enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 450 058	3 455 948	3 475 543	3 472 152
Resultat efter fin. poster	-10 894 702	-90 367	-122 739	-5 316 144
Soliditet, %	72	69	70	66
Kassalikviditet %	-	-	-	324
Yttre fond	361 349	300 000	300 000	1 204 500
Taxeringsvärde	70 400 000	58 800 000	58 800 000	58 800 000
Bostadsyta, kvm	4 956	4 956	4 956	4 956
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	557	560	560	548
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 268	3 268	4 459	5 010
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	0,92	1,13	0,97

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	37 890 427	-	1 661 767	39 552 194
Upplåtelseavgifter	5 538 329	-	5 868 649	11 406 978
Fond, yttre underhåll	300 000	-	61 349	361 349
Balanserat resultat	-4 248 600	-90 367	-61 349	-4 400 317
Årets resultat	-90 367	90 367	-10 894 702	-10 894 702
Eget kapital	39 389 788	0	-3 364 286	36 025 503

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 400 317
Årets resultat	-10 894 702
Totalt	<u>-15 295 018</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-361 349
Balanseras i ny räkning	-15 233 669
	<u><u>-15 295 018</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 450 058	3 455 948
Rörelseintäkter		120 825	14 223
Summa rörelseintäkter		3 570 883	3 470 171
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-13 564 444	-2 828 384
Övriga externa kostnader	5	-219 123	-129 329
Personalkostnader	6	-145 681	-143 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 026	-309 448
Summa rörelsekostnader		-14 226 273	-3 411 101
RÖRELSERESULTAT		-10 655 390	59 070
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 443	-149 437
Summa finansiella poster		-239 311	-149 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 894 702	-90 367
ÅRETS RESULTAT		-10 894 702	-90 367

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	52 755 179	53 039 267
Maskiner och inventarier	8	6 913	19 851
Summa materiella anläggningstillgångar		52 762 092	53 059 118
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 762 092	53 059 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 077	1 703
Övriga fordringar		200	2 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 113	113 621
Summa kortfristiga fordringar		127 390	117 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		972 797	3 749 566
Summa kassa och bank		972 797	3 749 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 100 187	3 867 390
SUMMA TILLGÅNGAR		53 862 279	56 926 508

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 959 172	43 428 756
Fond för yttre underhåll		361 349	300 000
Summa bundet eget kapital		51 320 521	43 728 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 400 317	-4 248 600
Årets resultat		-10 894 702	-90 367
Summa fritt eget kapital		-15 295 018	-4 338 968
SUMMA EGET KAPITAL		36 025 503	39 389 788
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 200 000	16 200 000
Leverantörsskulder		928 245	759 375
Skatteskulder		166 768	161 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		541 763	415 617
Summa kortfristiga skulder		17 836 776	17 536 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 862 279	56 926 508

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 749 566	2 913 735
Resultat efter finansiella poster	-10 894 702	-90 367
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	297 026	309 448
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-10 597 675	219 080
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 566	18 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	300 056	598 029
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-10 307 185	835 831
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	7 530 416	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 530 416	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 776 769	835 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	972 797	3 749 566

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 178 220	1 251 125
Hysesintäkter, lokaler	36 960	37 150
Hysesintäkter, p-platser	90 839	91 700
Årsavgifter, bostäder	2 144 039	2 065 250
Övriga intäkter	0	10 723
Summa	3 450 058	3 455 948

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	2 581	0
Bredband	6 736	7 039
Dörrar och lås/porttele	244	0
Entreprenad städ	125 593	122 521
Fastighetsel	108 605	88 720
Fastighetsförsäkringar	66 355	58 932
Fastighetsskatt	85 064	81 704
Fjärrvärme	833 247	850 249
Grovsopor, tidningar	115 139	98 526
Gård/markytor	35 950	0
Kabel-TV	15 995	15 564
Larm och bevakning	9 783	3 630
Snöskottning och sandupptagning	53 375	12 180
Sophämtning	45 330	25 865
Tomträttsavgäld	209 700	209 700
Trädgård och blommor	100 365	111 239
VA	10 452 387	0
Vatten	342 779	156 766
Övriga köpta tjänster	60 000	0
Övriga rep./underhåll	755 688	712 735
Övriga serviceavtal	32 028	34 363
Summa	13 456 944	2 589 733

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	107 500	238 651
Summa	107 500	238 651

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7 341	6 010
Kameral förvaltning	79 296	77 672
Konsultkostnader	70 500	0
Revisionsarvoden	16 000	16 000
Övriga förvaltningskostnader	45 986	29 647
Summa	219 123	129 329

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	24 930	24 941
Styrelsearvoden	120 751	119 000
Summa	145 681	143 941

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 999 101	-2 715 013
Årets avskrivning	-284 088	-284 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 283 189	-2 999 101
Utgående restvärde enligt plan	52 755 179	53 039 267

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	19 800 000
Summa	70 400 000	58 800 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	253 671	253 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	253 671	253 671
Ingående ackumulerad avskrivning	-233 820	-208 460
Avskrivningar	-12 938	-25 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-246 758	-233 820
Utgående restvärde enligt plan	6 913	19 851

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	3,25 %	4 200 000	4 200 000
Swedbank	2023-03-28	3,25 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2023-02-28	2,98 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2023-02-28	3,38 %	3 500 000	3 500 000
Summa			16 200 000	16 200 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>16 200 000</i>	

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 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ava Setayesh
Ledamot

Bertil Rydergren
Ledamot

Helena Göransdotter
Ledamot

Patricia Thunqvist
Ledamot

Åke Kriström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Gotting Revision
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 19:24

SENT BY OWNER:

Sara Özbay · 13.04.2023 13:31

DOCUMENT ID:

B1I8G_wrG2

ENVELOPE ID:

SyUMuDHM2-B1I8G_wrG2

DOCUMENT NAME:

Brf Lyran i Bredäng, 769607-1351 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA GÖRANSDOTTER helena.goransdotter@live.se	Signed Authenticated	13.04.2023 13:38 13.04.2023 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/28) IP: 212.247.196.158
2. Bertil Rydergren bertil.rydergren@aimsport.se	Signed Authenticated	13.04.2023 13:48 13.04.2023 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/06/11) IP: 62.20.208.32
3. ÅKE KRISTRÖM ake.kristrom@bahnhof.se	Signed Authenticated	13.04.2023 14:03 13.04.2023 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/20) IP: 158.174.186.52
4. AVA SETAYESH avasetayesh@yahoo.com	Signed Authenticated	13.04.2023 15:23 13.04.2023 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/02) IP: 90.229.7.131
5. PATRICIA THUNQVIST p.thunqvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 17:34 13.04.2023 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/01) IP: 185.219.140.134
6. CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	13.04.2023 19:24 13.04.2023 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 90.233.206.73

* 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 Brf Lyran i Bredäng
Org nr 769607-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng för år 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 och kassaflöde 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 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 på 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, förfälskning, 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 Brf Lyran i Bredäng för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 verksamhets art, 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm dag för digital underskrift

Christina Gotting.
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 19:37

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 13.04.2023 19:36

DOCUMENT ID:

HkxqjTnSzn

ENVELOPE ID:


BJcoT2Sz2-HkxqjTnSzn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	 Signed Authenticated	13.04.2023 19:37 13.04.2023 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 217.208.16.198

* 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