

Årsredovisning 2022

BRF VÄNFAST 1

769606-4265



 nabo

KB A.T
P

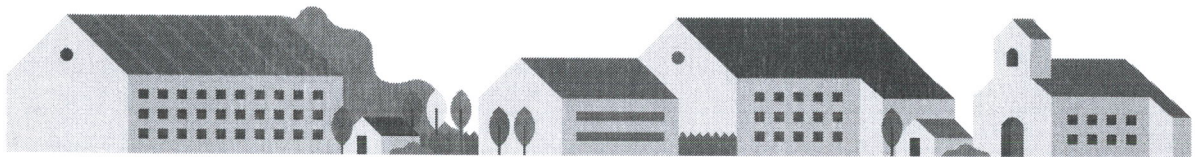
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄNFAST 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KB
A.1

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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-11-28.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Stockholm Vänfast 1 på adressen Ålgrytevägen 41 NB i Skärholmen. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 476 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karin Huotari	Ordförande
Johan Pettersson	Ledamot
Apostolos Theodorakopoulos	Ledamot
Theodoros Skondras	Ledamot
Kristina Bength	Ledamot
Lars Åke Jangerstedt	Suppleant

VALBEREDNING

Fredrik Ehlin sammankallande och Björn Josefsson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

Gotting Revision Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017	Byte av kallvattenstammar
2017	Tilläggsisolering takvindar
2018	Byte av trapphusbelysning
2019	Fasadrenovering
2019	Byte av fasadbelysning
2019	Spolning av dagvattenbrunnar
2020	Obligatorisk ventilationskontroll
2020	Energideklaration Radonmätning
2021	Byte Takbeläggning
2022	Fönsterrenovering

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Byte till gemensam Elmätning
------	------------------------------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Växthuset Utveckling AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen har fått erbjudande att friköpa vår tomtmark. Efter att ha gjort en ekonomisk kalkyl på detta har styrelsen kommit fram till att det inte är lönsamt att friköpa tomtmarken.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖNSTERRENOVERING.

Total Fönster har genomfört fönsterrenoveringen inklusive energiglas i våra byggnader under 2022. Det var få rötskador, däremot behövdes en del ytterglas bytas ut. Oberoende besiktning genomfördes efteråt med mindre anmärkningar som har åtgärdats. Badrumsfönstren kommer tills vidare inte att ommålas.

BERGVÄRME ELLER FJÄRRVÄRME DRIFTNETTO.

Styrelsen fick tillåtelse av stämman 2022 att undersöka vidare om det är fördelaktigt ekonomiskt att installera bergvärme eller om föreningen ska köpa ny fjärrvärmecentral, samt övergå till Fjärrvärme Driftnetto. På grund

av det osäkra ekonomiska läget med kraftigt ökade lånekostnader har styrelsen beslutat att avvakta med vidare undersökningar till ett mera gynnsamt tillfälle.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 004 211	1 988 412	1 907 534	1 882 750
Resultat efter fin. poster	-1 038 107	-821 439	208 507	-3 596 543
Soliditet, %	88	88	88	88
Yttre fond	105 334	154 418	105 334	1 630 332
Taxeringsvärde	51 200 000	42 600 000	42 600 000	42 600 000
Bostadsyta, kvm	3 580	3 580	3 580	3 580
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	523	520	498	484
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 117	1 117	1 117	1 117
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	0,97	0,97	1,20

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	33 244 351	-	-	33 244 351
Upplåtelseavgifter	4 929 875	-	-	4 929 875
Fond, yttre underhåll	154 418	-	-49 084	105 334
Balanserat resultat	-4 889 046	-821 439	49 084	-5 661 401
Årets resultat	-821 439	821 439	-1 038 107	-1 038 107
Eget kapital	32 618 159	0	-1 038 107	31 580 053





RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 661 401
Årets resultat	-1 038 107
Totalt	<u>-6 699 508</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	105 334
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 334
Balanseras i ny räkning	-6 699 508
	<u><u>-6 699 508</u></u>

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



KB

A.T


Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 004 211	1 988 412
Rörelseintäkter		0	2
Summa rörelseintäkter		2 004 211	1 988 414
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-2 644 028	-2 414 024
Övriga externa kostnader	4	-98 959	-93 450
Personalkostnader	5	-86 052	-87 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-175 560	-175 560
Summa rörelsekostnader		-3 004 599	-2 770 788
RÖRELSERESULTAT		-1 000 388	-782 374
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 775	-39 065
Summa finansiella poster		-37 719	-39 065
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 038 107	-821 439
ÅRETS RESULTAT		-1 038 107	-821 439

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	32 817 397	32 992 957
Summa materiella anläggningstillgångar		32 817 397	32 992 957
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		32 817 397	32 992 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 916	4 258
Övriga fordringar		100	608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	97 834	130 812
Summa kortfristiga fordringar		107 850	135 678
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 047 287	3 939 110
Summa kassa och bank		3 047 287	3 939 110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		3 155 137	4 074 788
SUMMA TILLGÅNGAR			
		35 972 534	37 067 745



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 174 226	38 174 226
Fond för yttre underhåll		105 334	154 418
Summa bundet eget kapital		38 279 560	38 328 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 661 401	-4 889 046
Årets resultat		-1 038 107	-821 439
Summa fritt eget kapital		-6 699 508	-5 710 485
SUMMA EGET KAPITAL		31 580 053	32 618 159
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		82 161	104 202
Skatteskulder		7 172	4 817
Övriga kortfristiga skulder		1 280	4 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	301 869	335 812
Summa kortfristiga skulder		4 392 482	4 449 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 972 534	37 067 745

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 939 110	4 619 974
Resultat efter finansiella poster	-1 038 107	-821 439
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	175 560	175 560
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-862 547	-645 879
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 828	-35 473
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 104	488
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-891 823	-680 864
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-891 823	-680 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 047 287	3 939 110

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vänfast 1 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 %

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

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	10 800	10 800
Hysesintäkter, p-platser	122 275	117 013
Årsavgifter, bostäder	1 871 136	1 860 599
Summa	2 004 211	1 988 412



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	19 249	24 744
Bredband	15 300	15 300
Entrepkostn städ	42 907	42 013
Fastighetsel	57 597	36 636
Fastighetsförsäkringar	84 171	79 799
Fastighetsskatt	56 203	52 524
Fastskötsel,städ material	1 973	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	7 976	17 221
Fastskötsel/teknisk förv extra	27 923	0
Fjärrvärme	540 896	545 991
Fönster	1 282 712	0
Kabel-TV	10 281	10 006
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	3 976
Snöskottning och sandupptagning	65 033	52 955
Sophämtning	45 028	31 166
Tak	27 500	925 390
Tomträttsavgäld	149 900	150 058
Trädgård och blommor	56 442	157 493
Vatten	94 569	167 453
Övriga köpta tjänster	0	1 256
Övriga rep./underhåll	58 368	100 043
Summa	2 644 028	2 414 024

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	150	0
Juridiska kostnader	0	1 238
Kameral förvaltning	56 184	55 032
Revisionsarvoden	14 625	14 375
Övriga förvaltningskostnader	28 000	22 805
Summa	98 959	93 450

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 904	15 304
Styrelsearvoden	71 148	72 450
Summa	86 052	87 754

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 111 220	35 111 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 111 220	35 111 220
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 118 263	-1 942 703
Årets avskrivning	-175 560	-175 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 293 823	-2 118 263
Utgående restvärde enligt plan	32 817 397	32 992 957
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	13 600 000
Summa	51 200 000	42 600 000
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	605 594	605 594
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	605 594	605 594
Ingående ackumulerad avskrivning	-605 594	-605 594
Utgående ackumulerad avskrivning	-605 594	-605 594
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	3 825	3 825
Försäkringspremier	28 680	26 803
Förvaltning	16 083	14 046
Kabel-TV	2 839	2 569
Tomträtt	37 475	74 950
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 932	8 619
Summa	97 834	130 812





NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	0,94 %	4 000 000	4 000 000
Summa			4 000 000	4 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 000 000</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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7 946	1 585
Fastighetsskötsel	1 804	0
Förutbetalda avgifter/hyror	170 516	167 013
Tomträtt	0	37 475
Uppvärmning	78 430	78 717
Utgiftsräntor	3 133	3 295
Vatten	31 229	27 979
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 811	19 748
Summa	301 869	335 812

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 465 000	8 465 000
Summa	8 465 000	8 465 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av flyttning till Skåne avgår Karin Huotari som ordförande i föreningen den 31 Januari 2023. Apostolos "Tollis" Theodorakopoulos tar över som ordförande fram till föreningsstämman. Styrelsen har anlitat Dafo för systematiskt brandskyddsarbete. Styrelsen har skrivit ett förslag på nya stadgar som kommer att läggas fram till föreningsstämman 2023. Enligt föreningsstämmans beslut kommer vi att införa gemensam elavläsning för våra medlemmar under våren 2023. Elkostnaden kommer att debiteras varje medlem tillsammans med månadsavgiften.

g

KB
U.T
Ⓢ

Underskrifter

SKÄRHOLMEN, 2023 - 05 - 04

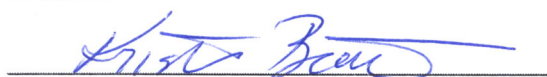
Ort och datum



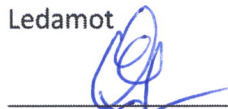
Apostolos Theodorakopoulos
Ledamot



Johan Pettersson
Ledamot



Kristina Bength
Ledamot



Theodoros Skondras
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 05



Gotting Revision
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vänfast 1, org.nr 769606-4265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vänfast 1 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, 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 Brf Vänfast 1 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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.

Stockholm den 5 maj 2023


Christina Gotting
Auktoriserad revisör