

Årsredovisning 2022



Brf Fastlagen 2

Org nr 769612-1826

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Fastlagen 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhets år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fastlagen 2 i Stockholms kommun den 30 november 2005.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 november 2005.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 mars 2019..

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 7 våningar med totalt 65 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 506 kvm. Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser, varav 6 med eluttag.

Lägenhetsfördelning:

15 st 1 rum och kök
1 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår år 2022 till 1519 kr per lägenhet, 98 735 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 87 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet är 37 000 000 kr. Värdeåret är 1960.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning och samarbetspartners

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Globen Tak och Fastighetsservice AB, trappstädning med Söder om Söder & Fastighetsservice AB och trädgårdsavtal med Kjell Johansson Trädgårdsservice AB.

Utförda underhållsåtgärder:

1993	Renoveringar med omputsning fasad, nya balkonger
2007-2008	Stambyte och renovering av våtrum
2008	Installation av fjärravlästa elmätare
2009	Nya fönster installerade på 7:de våningarna
2009	Byte av takpapp
2009	Utförd energideklaration. Godkänd av Boverket 2009-04-03.
2010	Uppfört 3 sophus för hushållssopor
2011	Byggnation av möteslokal/hobbyrum
2011	Fönsterbyte i samtliga lägenheter
2011	Utbyte av dagvattenledningar i källaren under 126:an
2012	Renovering av entrédörrar
2013	Renovering trapphus armatur, stamspolning och rörfodring
2014	Infodring av stammar under källargolv
2014	Iordningställande av uteplats på baksidan
2014	Målning av väggar, tak och golv i källaren
2014	Nytt klinkersgolv i tvättstugan
2015	Installation av passagesystem
2016	Byte av tvättmaskiner
2017	Byte av hissar
2019	Försäljning av en hyreslägenhet
2020	Fasad underhåll
2021	Underhåll av skyddsrum
2021	Försäljning av en hyreslägenhet

Föreningens ekonomi

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 596 kr/kvm boyta per år och Kabel TV-avgift 3 600 kr/år/lgh.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Vilket motsvarar minst 261 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Axlid	Ordförande valdes på 2 år
	Ulrika Jädestam	valdes på 1 år
	Kerstin Mjönes	valdes på 1 år
	Håkan Neeman	valdes på 2 år
	Anton Sörkvist	valdes på 2 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Elias Haraldsson
Moore Allegretto AB

Valberedning

Gemensam träff med grillning för alla medlemmar innan nästa årsstämma, för att utse ny styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta år har vi slutfört OVK (obligatorisk ventilations kontroll) nu är den godkänd.

Energideklaration utfärd

Vi har amortera av 3,5 miljoner av våra lån

Vi har bytt dörrarna till taket.

Ur trivsel synpunkt har vi gjort:

Cykelrensning

2st fixardagar med grillning

Köpt in nya utemöbler

Föreningen gör löpande underhåll enligt plan. Driftskostnaderna och räntorna kommer att öka under år 2023. Därför höjs avgiften med 2% from 1 januari för att klara de ökade kostnaderna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (82) medlemmar. Under året har 8 (5) överlåtelser skett med ett snittpris av 49 246 (42 287) kr/kvm. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 952	3 508	3 410	3 295
Resultat efter finansiella poster	-427	-446	-480	-422
Årets resultat exkl avskrivningar	754	734	700	758
Soliditet (%)	66	60	60	60
Skuldränta (%)	2,8	0,7	1,1	1,4
Fastighetslån/kr/kvm	5 000	5 922	6 058	6 181
Årsavgifter/kr/kvm	606	580	580	574

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 770 316	7 635 419	570 825	-264 555	-446 400	44 265 605
Disposition av föregående års resultat:			-297 850	-148 550	446 400	0
Årets resultat					-426 737	-426 737
Belopp vid årets utgång	36 770 316	7 635 419	272 975	-413 105	-426 737	43 838 868

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-413 105
årets förlust	-426 737
	-839 842
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	261 000
i anspråk tas ur yttre fond	-309 479
i ny räkning överföres	-791 363
	-839 842

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		2 732 180	2 686 769
Hysesintäkter	2	295 200	355 790
Övriga rörelseintäkter	3	384 301	465 802
Summa nettoomsättning		3 411 681	3 508 361
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-93 156	-135 667
Periodiskt underhåll	4	-309 479	-504 850
Driftskostnader	5	-1 573 074	-1 567 444
Administrationskostnader	6	-166 997	-147 561
Personal kostnader		-123 769	-125 109
Fastighetsavgift		-98 735	-94 835
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 365 210	-2 575 466
Avskrivning byggnad		-1 159 047	-1 159 047
Avskrivningar övrigt		-21 371	-21 371
Summa avskrivningar		-1 180 418	-1 180 418
Resultat före finansiella poster		-133 947	-247 523
Ränteintäkter		191	0
Räntekostnader på fastighetslån		-292 981	-198 877
Summa kapitalnetto		-292 790	-198 877
Resultat efter finansiella poster		-426 737	-446 400
Årets resultat		-426 737	-446 400

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	43 016 139	44 175 186
Mark		22 104 000	22 104 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	84 884	106 255
Summa materiella anläggningstillgångar		65 205 023	66 385 441
Summa anläggningstillgångar		65 205 023	66 385 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	396 161	3 107 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	139 297	128 728
Avräkningskonto förvaltare		951 465	1 825 119
Summa kortfristiga fordringar		1 486 923	5 061 637
<i>Kassa och bank</i>		235 947	242 195
Summa omsättningstillgångar		1 722 870	5 303 832
SUMMA TILLGÅNGAR		66 927 893	71 689 273

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		36 770 316	36 770 316
Upplåtelseavgifter		7 635 419	7 635 419
Fond för yttre underhåll		272 975	570 825
Summa bundet eget kapital		44 678 710	44 976 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-413 105	-264 555
Årets resultat		-426 737	-446 400
Summa fritt eget kapital		-839 842	-710 955
Summa eget kapital		43 838 868	44 265 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 120 500	11 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 411 375	15 311 375
Leverantörsskulder		158 646	245 399
Aktuella skatteskulder		0	2 428
Övriga skulder		56 149	58 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	342 355	430 998
Summa kortfristiga skulder		13 968 525	16 048 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 927 893	71 689 273

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-426 737	-446 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 180 418	1 180 418
Förändring skatteskuld/fordran		-4 998	863
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		748 683	734 881
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 703 630	-2 666 015
Förändring av leverantörsskulder		-86 754	138 155
Förändring av kortfristiga skulder		-1 990 960	-538 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 374 599	-2 331 266
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	2 909 610
Förändring av långfristiga skulder		-2 254 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 254 500	2 909 610
Årets kassaflöde		-879 901	578 344
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 067 313	1 488 968
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 187 412	2 067 312

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Komponentavskrivningen fördelades om år 2018 för att bättre passa in i K3 regelverk. Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Avskrivn.tid</u>	<u>Kvarvar. år</u>
Stomme och grund	200 år	139 år
Stomkompletteringar och innerväggar	100 år	39 år
Värme och sanitet	50 år	39 år
Fasad, inkl fönster	50 år	39 år
Yttertak	40 år	29 år
El	40 år	29 år
Ventilation	25 år	14 år
Hissar (anskaffade 2017)	20 år	17 år
Restpost	20 år	9 år

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Intäkter, p-plats	61 200	60 800
Intäkter hyreslägenheter	0	62 190
Avgift Kabel-TV	234 000	232 800
	295 200	355 790

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Andra handsuthyrning	0	22 886
Återbetalning från Brandkontoret	384 301	441 945
Övrigt	0	971
	384 301	465 802

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Underhåll av skyddsrum	0	395 375
Ventilbyte för vattenavstängning till stammarna	0	109 475
Målning av fläkthus	60 000	0
OVK med kompletterande åtgärder	120 385	0
Brandskydd och 2 stycken branddörrar	122 969	0
Upprättande av energideklaration	6 125	0
	309 479	504 850

Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	178 203	148 669
Trädgårdsskötsel	0	64 312
Kostnader i samband med städdagar	883	0
Städkostnader	117 485	64 462
Snöröjning/sandning	53 475	58 126
Trivselåtgärdert	0	344
Serviceavtal	7 130	24 618
Hiss serviceavtal	3 086	5 922
Besiktningsskostnader	11 149	9 263
El	74 448	66 796
Värme	600 891	605 610
Vatten och avlopp	117 403	120 294
Avfallshantering	138 545	131 052
Försäkring	60 998	59 192
Bredband	209 378	208 784
	1 573 074	1 567 444

Not 6 Administrationskostnader

	2022	2021
Telefoni	2 686	2 821
Kontorsmaterial	8 031	4 794
Hemsida	3 916	1 076
Porto	5 181	4 876
Föreningsgemensamma aktiviteter	886	0
Revisionsarvode	18 500	19 750
Ekonomisk förvaltning	90 245	90 751
Bankkostnader	2 462	2 000
Förbrukningsinventarie	11 240	3 957
Förbrukningsmaterial	9 424	7 558
Medlems-/föreningsavgifter	5 662	5 034
Övriga poster	8 763	4 944
	166 996	147 561

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 565 917	75 565 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 565 917	75 565 917
Ingående avskrivningar	-9 286 733	-8 127 686
Årets avskrivningar	-1 159 047	-1 159 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 445 780	-9 286 733
Utgående redovisat värde	65 120 137	66 279 184
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	30 000 000
	87 000 000	69 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 288	306 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 288	306 288
Ingående avskrivningar	-200 034	-178 663
Årets avskrivningar	-21 371	-21 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-221 405	-200 034
Utgående redovisat värde	84 883	106 254

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekontot	9 291	10 845
Skattefordringar	2 570	0
Fordran Brandkontoret	384 300	441 945
Försäljning hyreslägenhet	0	2 655 000
	396 161	3 107 790

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	57 788	55 744
Ekonomisk förvaltning	22 906	22 344
Bredband	50 640	50 640
Serviceavtal	7 963	0
	139 297	128 728

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	3,44	2023-03-28	1 881 875	5 436 375
Handelsbanken	0,75	2023-09-30	10 875 000	11 375 000
Handelsbanken	4,12	2025-09-30	9 775 000	9 875 000
			22 531 875	26 686 375
Kortfristig del av långfristig skuld			13 411 375	14 656 875

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 654 500 kr

Lån som förfaller inom ett år: 12 756 875 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	360	344
Beräknat arvode för revision	20 000	20 250
Förutbetalda avgifter och hyror	142 628	240 253
El	13 443	7 139
Fjärrvärme	91 808	89 695
Fastighetskötsel	11 400	14 293
Snöröjning	10 000	10 763
Preliminär skatt	8 514	7 831
Vatten och avlopp	23 509	20 100
Avfall	20 693	17 843
Reparationer	0	2 487
	342 355	430 998

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En avgiftshöjning med 2% görs from 1 januari 2023 för att klara de ökade drifts- och ränte ökningarna.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 200 000	35 200 000
	35 200 000	35 200 000

Stockholm 2023

Kerstin Mjönes

Per Axlid

Håkan Neeman

Anton Sörkvist

Ulrika Jädestam

Min revisionsberättelse har lämnats

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Fastlagen_2.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-08 13:11:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Cecilia Mjönes (19500610XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-07 13:02:16
 PER AXLID (19630509XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 16:24:49
 Håkan Andreas Neeman (19710124XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 16:18:24
 ULRIKA JÄDESTAM (19770823XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-03 20:28:10
 Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2023-05-08 13:11:40
 ANTON SÖRKVIST (19910416XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-08 11:35:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Fastlagen_2.pdf (248118 byte)

0A3CB8E441671DDF93E862A9814D289AABE350DE370D9AF26C7F1603092C3316500DA73C6F82BD47A4E7
E74AE678E745C67DB92D07E451C6F824C053FA0AC288

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fastlagen 2

Org.nr 769612-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fastlagen 2 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 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 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 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 revisions sed 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 Brf Fastlagen 2 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

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2023 13:10

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 08.05.2023 13:07

DOCUMENT ID:

HyeWuI8E3

ENVELOPE ID:


SkyZ_LIVh-HyeWuI8E3

DOCUMENT NAME:

RB fastlagen 2 221231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	 Signed	08.05.2023 13:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	08.05.2023 13:08	Low	IP: 213.80.18.201

* 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