



Årsredovisning 2022



Brf Närdingen 1

Org nr 769604-8458

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 Närdingen 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är geografiskt belägen i Stockholms kommun och har fastighetsbeteckning Närdingen 1. Byggnaden uppfördes 1963 och nyttjades under längre tid som äldreboende. Föreningen bildades 1999 och tomträtten förvärvades 2001. Därefter genomfördes omfattande ombyggnader 2004/2005 för att sedan bestå av 140 lägenheter.

Den totala arean för fastigheten är 5 650 m² varav 5 086 m² utgör bostadsyta.

Lägenhetsfördelning:

84 st 1 rum och kök
55 st 2 rum och kök
1 st 3 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 220 000 000 kr, varav markvärdet motsvarar 101 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA.

Fastighetsförvaltning

Föreningen anlitar Fastum AB för ekonomisk förvaltning och Fastum Teknik AB för teknisk förvaltning.

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade 2022 men planeras att höjas med 20 % 2023.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-18 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Pernilla Fröding	Ordförande
Alexander Blank	Kassör
Satsuki Murofushi	Sekreterare
Charlotte Grass	Ledamot
Emil Hägerstrand-Mattsson	Ledamot (avgick 2023-01-11)
Kristin Unander	Suppleant
Andreas Norrbin	Suppleant (avgick 2022-09-21)
Jan Karlestedt	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden inklusive ett (1) konstituerande möte.

Revisorer

Per Lindblom	Ordinarie
Allians Revision och Redovisning	

Tim Lindberg	Suppleant
--------------	-----------

Valberedning

Carin Lind
Kristina Waldemarsson
Göta Hirvonen

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förbättringsarbetet kring låghuset (Sköntorpsvägen 113) avslutats med att uteplatserna har fått omlagd plattsättning. Styrelsens systematiska brandskyddsarbete har fortsatt med tätningar av brandceller, installation av pulversprinklers i återvinningsrummen, nya utrymningsskyltar samt byte av nödbelysningen i trapphusen. Stockholm Exergi har utfört en energiutredning åt föreningen, vilken visade att värmesystemet fungerar väl och inga större åtgärder föreslogs. Expansionskärlet i undercentralen visade sig dock vara i dåligt skick, varför styrelsen har beställt ett nytt för installation under 2023.

Föreningens hissar, särskilt i hus 115, har haft problem med driftsäkerheten vilket föranledde styrelsen att ge Hissgruppen i uppdrag att genomföra förbättringsåtgärder. Bland annat så har innerdörren i stora hissen i hus 115 bytts ut. Åtgärderna har ökat driftsäkerheten, men styrelsen har anlitat en projektledare för att projektera ett utbyte av föreningens hissar då de nuvarande börjar närma sig sin tekniska livslängd. Bytet väntas påbörjas under 2023.

Under våren genomfördes en stamspolning i samtliga hus. Efter underkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll) 2021 genomfördes en injustering av ventilationssystemet, varpå föreningen erhöll en godkänd OVK i februari 2022.

Den 1 april fick föreningen en ny leverantör för trädgård- och markskötsel, GK Mark & Trädgård. Styrelsen har förlängt avtalet, till ett lägre pris, för kabel-tv med Tele2 i ytterligare tre år från 1 juli 2023. Ett avtal har tecknats för entrémattor innanför föreningens portar. Styrelsen har också bytt försäkringsförmedlare för föreningens fastighetsförsäkring, vilket ger lägre arvodeskostnader.

Under året har två städdagar genomförts med god uppslutning och avslutades med korvgrillning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 181 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 19 (19 st 2021) överlåtelser skett och 20 andrahandsuthyrningar har medgivits.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 884	4 884	4 619	4 441	4 445
Resultat efter finansiella poster	-2 570	-1 362	-1 097	-719	-50
Soliditet (%)	72	73	73	80	80
Årets resultat exkl avskr	-456	716	977	1 048	802
Fastighetslån/kvm, kr	7 794	7 794	7 794	4 892	4 892
Årsavgifter/kvm, kr	920	920	876	751	751

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 350 500	4 580 186	-5 735 948	-1 361 830	108 832 908
Disposition av föregående års resultat:		830 000	-2 191 830	1 361 830	0
Årets resultat				-2 569 850	-2 569 850
Belopp vid årets utgång	111 350 500	5 410 186	-7 927 778	-2 569 850	106 263 058

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 927 778
årets förlust	-2 569 850
	-10 497 628

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	1 208 000
av fonden ianspråk tas	-462 043
i ny räkning överföres	-11 243 585
	-10 497 628

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 883 841	4 883 871
Övriga rörelseintäkter		55 042	25 729
Summa rörelseintäkter		4 938 883	4 909 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 236 257	-3 266 746
Övriga externa kostnader	4	-491 892	-458 655
Personalkostnader	5	-234 301	-294 339
Avskrivningar	7	-2 113 675	-2 077 817
Summa rörelsekostnader		-7 076 125	-6 097 557
Rörelseresultat		-2 137 242	-1 187 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 638	-173 873
Summa finansiella poster		-432 608	-173 873
Resultat efter finansiella poster		-2 569 850	-1 361 830
Årets resultat		-2 569 850	-1 361 830

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	142 234 790	144 243 311
Pågående nyanläggningar	8	89 193	0
Summa materiella anläggningstillgångar		142 323 983	144 243 311
Summa anläggningstillgångar		142 323 983	144 243 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 943	605
Övriga fordringar	9	4 066 798	4 930 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	489 163	432 497
Summa kortfristiga fordringar		4 570 904	5 363 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 183	309
Summa kassa och bank		1 183	309
Summa omsättningstillgångar		4 572 087	5 364 054
SUMMA TILLGÅNGAR		146 896 070	149 607 365

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		111 350 500	111 350 500
Fond för yttre underhåll		5 410 186	4 580 186
Summa bundet eget kapital		116 760 686	115 930 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 927 778	-5 735 948
Årets resultat		-2 569 850	-1 361 830
Summa fritt eget kapital		-10 497 628	-7 097 778
Summa eget kapital		106 263 058	108 832 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	39 641 536	39 641 536
Leverantörsskulder		243 212	355 284
Skatteskulder		21 865	18 635
Övriga skulder		60 286	56 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	666 113	702 171
Summa kortfristiga skulder		40 633 012	40 774 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 896 070	149 607 365

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 569 850	-1 361 830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 113 675	2 077 817
Förändring skatteskuld/fordran		3 230	4 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-452 944	720 187
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-14 338	14 039
Förändring av kortfristiga fordringar		-56 708	-108 537
Förändring av leverantörsskulder		-112 072	182 124
Förändring av kortfristiga skulder		-32 604	135 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-668 666	943 767
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-194 347	-1 346 736
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-194 347	-1 346 736
Årets kassaflöde		-863 013	-402 969
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 904 171	5 307 140
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 041 158	4 904 171

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnaden är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,23 %
Fasadrenovering	2,5 %
Markanläggningar	5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 680 646	4 680 588
Hyror lokaler	51 421	50 633
P-plats och garage	145 775	143 850
Övriga objekt	6 000	8 800
	4 883 842	4 883 871

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	180 350	197 137
Kostnader i samband med städdagar	1 924	0
Städkostnader	110 884	86 727
Snöröjning/sandning	73 965	57 295
Systematiskt brandskyddsarbete	63 855	23 700
Hisskostnader	31 052	31 745
Besiktningkostnader	0	5 026
Reparationer (a)	291 566	141 815
Hissreparationer (b)	114 002	56 967
Trädgård och utemiljö	0	9 054
Planerat underhåll (c)	462 043	60 000
Fastighetsel (d)	440 588	282 920
Uppvärmning	793 446	786 204
Vatten och avlopp	160 799	155 941
Avfallshantering	292 852	261 624
Försäkringskostnader	158 047	152 782
Tomträttsavgäld (e)	677 300	530 463
Kabel-tv	83 853	81 457
Bredband	166 320	138 600
Teknisk förvaltning	127 912	151 743
Förbrukningsinventarier	0	46 101
Förbrukningsmaterial	5 498	9 444
	4 236 256	3 266 745

Kommentarer för de poster med väsentligt ökade kostnader mot föregående år:

- Förbättringar i soprum, ny ventilationshuv på tak, filmning liggande stammar samt utbyte av nödljusarmaturer.
- Fler utryckningar pga. stillastående hissar jämfört med 2021.
- Injustering av ventilation, stamspolning samt utbyte av innerdörr stora hissen hus 115.
- Föreningen har rörligt elavtal.
- Uppräkning enligt nytt tomträttsavtal för 2020-2040

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	212 660	204 260
Hemsida	5 735	4 301
Porto	8 043	12 581
Föreningsgemensamma kostnader	9 946	0
Revisionsarvode	20 974	17 838
Ekonomisk förvaltning	184 752	182 499
Bankkostnader	3 418	3 024
Konsultarvoden och övriga externa tjänster	8 125	8 531
Ritnings- och kopieringskostnad	19 329	0
Underhållsplan	12 523	11 401
Övriga poster	6 387	14 219
	491 892	458 654

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	182 800	228 500
Sociala avgifter	51 501	65 839
	234 301	294 339

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 006 603	91 659 867
Fasadrenovering	0	1 346 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 006 603	93 006 603
Ingående avskrivningar	-11 763 292	-9 685 475
Årets avskrivningar	-2 111 485	-2 077 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 874 777	-11 763 292
Redovisat värde mark	63 000 000	63 000 000
Utgående värde mark	63 000 000	63 000 000
Utgående redovisat värde	142 131 826	144 243 311
Taxeringsvärden byggnader	119 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	101 000 000	64 000 000
	220 000 000	150 000 000

Not 7 Markanläggning

	2022	2021
Inköp	105 154	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 154	0
Årets avskrivningar	-2 190	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 190	0
Utgående redovisat värde	102 964	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Hissbyte	89 193	0
	89 193	0

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	26 811	26 781
Avräkningskonto förvaltare	4 039 975	4 903 862
Övriga fordringar	12	0
	4 066 798	4 930 643

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastum	51 080	46 188
Anticimex	14 217	0
Söderberg & Partner	0	158 047
Exploateringskontoret	175 800	149 900
Fastum Teknik AB	28 250	28 250
Protector Försikring ASA	165 133	0
Telia	1 434	20 959
Ownit	27 720	27 720
Tele2	23 076	0
BRF NET	0	1 434
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	2 454	0
	489 164	432 498

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	2,071	2023-01-09	9 476 250	9 476 250
Nordea	2,895	2023-03-06	10 096 786	10 096 786
Nordea	2,948	2023-03-21	14 068 500	14 068 500
Nordea	2,496	2023-05-04	6 000 000	6 000 000
			39 641 536	39 641 536
Kortfristig del av långfristig skuld			39 641 536	39 641 536

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 39 641 536 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	105 607	17 724
Revision	19 000	17 500
Fastighetsel	70 217	57 413
Fjärrvärme	117 502	125 541
Avfallskostnader	26 394	26 064
Vatten- och avlopp	30 975	26 051
Snöröjning	5 062	7 230
Städ	6 784	9 473
Förutbetalda avgifter och hyror	251 622	397 911
Övriga upplupna kostnader	32 950	17 265
	666 113	702 172

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	69 980 700	69 980 700
	69 980 700	69 980 700

Årsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pernilla Fröding

Satzuki Murofushi

Alexander Blank

Charlotte Grass

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Per Lindblom
Auktoriserad revisor
Allians Revisionsbyrå






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Närdingen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-28 10:39:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Anne Charlotte Grass (19660820XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 13:48:37
 PERNILLA FRÖDING (19730126XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 08:49:18
 SATSUKI MUROFUSHI (19810403XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 18:40:05
 Kurt Anders Alexander Blank (19880524XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 14:07:15
 PER LINDBLOM (19671112XXXX) Revisor	2023-04-28 10:39:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Närdingen.pdf (299427 byte)

6604F47D05CCD0A0C631B65BF81DD14BB884F5D2926448F20EDD259A011FB5588094F3ED0C3521350A99
95D9557B6D88B56F03F81F376CA286143480590ED572

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Närdingen

Org.nr 769604-8458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Närdingen för räkenskapsåret 2022.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Närdingen 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 ersättningskyldighet 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

Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 10:37

SENT BY OWNER:

Emma Vinberg • 28.04.2023 10:35

DOCUMENT ID:

rJxoHBbt7n

ENVELOPE ID:

rkiBH-K72-rJxoHBbt7n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Närdingen 2022-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LINDBLOM	Signed	28.04.2023 10:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12)
Per.lindblom@re-allians.se	Authenticated	28.04.2023 10:37	High	Swedish BankID (SSN: 196711121035)

* 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