

Styrelsen för BRF Kista Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Kista.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera nuvarande förvaltning och kommande underhåll. Därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- * Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- * Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- * Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- * Amortering på föreningens lån sker enligt reviderad plan. För mer information, se lånenoten.
- * Årsavgifterna planeras vara oförändrade det närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Peter Cernvall	Ledamot	Ordförande
Ipäck Hajirahim	Ledamot	
David Widarsson	Ledamot	Vice Ordförande
Ioanna Simeon	Ledamot	Sekreterare
Carita Harre	Ledamot	
Winnie Fernandes	Suppleant	
Pier Valentin Almqvist	Suppleant	

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Varmvatten till tvättmaskinerna	2022	Energi och tidsbesparande åtgärd för att slippa värma upp kallvatten.
Upprustning av Båtparken	2022	Ny utrustning i Båtparken från Hags, gemensamt projekt ,med närliggande fastighetsägare och Brf:er
Genomgång och beskärning av buskar och träd	2022	Utförts av Trädleoparden för långsiktigt få en vacker förening.
Balkongrengöring	2022	Högtryckstvätt av samtliga balkongers utsida.
Filterbyte bakom alla element	2022	Folkfilter har bytt filter bakom alla element och vi har inventerat brandvarnare, köksfläktar med mera.
Vattenrening VVC och Värme	2022	Elektromagnetisk vattenrening från BAUER för att rena vattnet i VVC:n och värmesystemet.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Flödesjustering VVC	2023	Justering av flödet från VVC:n i varje trapphus för att få upp returtemperaturen till 50 grader
Renovering av spaljéer	2023	Ommålning och nytt trä vid behov
Nytt förrådsk	2023	Fukt och vattenskador ska åtgärdas
Målning av sporumsgolv	2023	Uppfräschning av soprum vid behov.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Leverantör

Storholmen Förvaltning AB
Folkfilter
Keab gruppen AB
Björnentreprenad AB
Kone Hissar
Björn Persson Plåtslageri AB
Telenor
Avloppsteknik
Fortum Markets AB
Stockholm Exergi AB
Mickey's service
PreZero
Brandkontoret
BDO Mälardalen
Cupola Stockholm
Finopti
Trädleoparden
Handelsbanken
Nordbanken

Avtal

Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning
Byte av elementfilter
Städning
Snöröjning tillsammans med Kista Ängar 2 och 3.
Hissavtal
Avropsavtal snöskottning av yttertak
Bredband via fiber
Stamspolning och preventiva åtgärder
El
Fjärrvärme
Städning och skötsel av gården
Sophämtning
Försäkring
Revision
SBA (Brand)
Lån och ekonomisk rådgivning
Beskärning av buskar och träd
Lån och affärskonton
Lån

Föreningens ekonomi

Ekonomi i Kista Ängar ser ok ut, men vi kämpar med stora lån och för närvarande stora räntekostnader. Vi strävar ständigt med att förbättra avtal och leverantörer för att hålla kostnaderna nere. För att fortsatt hålla kostnaderna på en rimlig nivå har vi genomfört en förändring av uppvärmningen. Vi har ersatt det mesta av fjärrvärmesystemet med bergvärme och vi har installerat vattenrening. Vi kollar även på en solcellslösning på taken. Underhållet har vi satsat mycket på och genomför löpande åtgärder för att ligga steget före och hålla föreningen trygg, modern och stilrent trivsamt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår trädgårdsentreprenör Trädleoparden har beskurit och gått igenom samtliga buskar och träd.

Folkfilter har bytt filter bakom alla element och vi har inventerat brandvarnare, köksfläktar med mera.

ABC rör har justerat flödet på VVC:n i varje trapphus för att få upp returtemperaturen till 50 grader då vi fick nedslag i besiktning av Stockholms Miljöförvaltning.

Ett antal lån upphandlades framgångsrikt med hjälp av vår samarbetspartner Finopti. Vi har nu även Nordbanken som långivare.

Vi har tillsammans med våra systerföreningar, HSB och Technopolis renoverat och köpt ny utrustning i Båtparken.

Nytt vattenrenings system har installerats från BAUER för att rena tappvatten och värmesystemet. Detta förlänger livslängden, minimerar bakterietillväxt och ger oss hälsosammare vatten.

Vi genomförde 2 föreningsdagar där vi städade, rensade, planterade och gjorde fint i hela föreningen.

Då våra tvättmaskiner blivit för gamla och började rosta ihop så köpte vi förra året nya fina Miele maskiner till båda tvättstugorna. Dessa tvättmaskiner tar nu varmvatten direkt i stället för att värma upp kallvattnet så att vi sparar tid, miljö och pengar.

Vi har med väldigt bra resultat gjort rent samtliga balkongers utsida med högtryck

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st

Överlåtelse under året: 5 st

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	551 964	1 389 994
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	5 382 240	5 400 403
Finansiella intäkter	301	183
Ökning av kortfristiga skulder	185 973	0
	5 568 514	5 400 586
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 421 513	4 334 022
Finansiella kostnader	539 880	501 351
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	0	450 064
Ökning av kortfristiga fordringar	26 838	20 178
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	548 400	515 344
Minskning av kortfristiga skulder	0	417 657
	5 536 631	6 238 616
Likvida medel vid årets slut	583 847	551 964
Årets förändring av likvida medel	31 883	-838 030

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	913	913	913	913	892
Lån/kvm bostadsyta (kr)	8 894	8 991	9 133	9 326	9 519
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	182	119	89	96	50
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	16	10	6	20	130
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	25	36	18	9	16
Kapitalkostnad/kvm totalyta (kr)	93	83	87	87	129
Soliditet (%)	32,7	34,3	35,6	35,3	30,6
Resultat efter finansiella poster	-2 120	-1 953	-13	403	-4 549
Nettoomsättning	5 368	5 240	5 221	5 215	5 109

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 678 kvm bostäder, 114 kvm lokaler och totalt 5 792 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 997 000	18 877 000	1 048 350	-705 854	-1 953 407	27 263 089
Avsättning till yttre underhållsfond:			60 000	-60 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 953 407	1 953 407	0
Årets resultat					-2 119 972	-2 119 972
Belopp vid årets utgång	9 997 000	18 877 000	1 108 350	-2 719 261	-2 119 972	25 143 117

Förslag till behandling av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-2 719 260
Årets resultat	-2 119 972
	-4 839 232

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	156 000
lansspråktagande av yttre underhållsfond	-320 757
I ny räkning överföres	-4 674 475
	-4 839 232

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 367 745	5 240 037
Övriga rörelseintäkter	3	14 495	160 366
Summa rörelseintäkter		5 382 240	5 400 403
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 905 164	-3 933 025
Övriga externa kostnader	5	-394 149	-280 131
Personalkostnader	6	-122 200	-120 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-2 541 120	-2 518 620
Summa rörelsekostnader		-6 962 633	-6 852 642
Rörelseresultat		-1 580 393	-1 452 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		301	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 880	-501 351
Summa finansiella poster		-539 579	-501 168
Resultat efter finansiella poster		-2 119 972	-1 953 407
Resultat före skatt		-2 119 972	-1 953 407
Årets resultat		-2 119 972	-1 953 407

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	75 861 172	78 402 292
Summa materiella anläggningstillgångar		75 861 172	78 402 292
Summa anläggningstillgångar		75 861 172	78 402 292
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		83 815	84 662
Övriga fordringar	9	171 669	158 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	207 378	193 057
Summa kortfristiga fordringar		462 862	436 022
Kassa och bank			
Kassa och bank		583 847	551 965
Summa kassa och bank		583 847	551 965
Summa omsättningstillgångar		1 046 709	987 987
SUMMA TILLGÅNGAR		76 907 881	79 390 279

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 874 000	28 874 000
Fond för yttre underhåll	11	1 108 350	1 048 350
Summa bundet eget kapital		29 982 350	29 922 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 719 260	-705 854
Årets resultat		-2 119 972	-1 953 407
Summa fritt eget kapital		-4 839 232	-2 659 261
Summa eget kapital		25 143 118	27 263 089
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	35 232 585	29 236 160
Summa långfristiga skulder		35 232 585	29 236 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	15 269 771	21 814 596
Leverantörsskulder		281 136	294 146
Skatteskulder		115 848	111 288
Övriga skulder		0	4 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	865 423	666 504
Summa kortfristiga skulder		16 532 178	22 891 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 907 881	79 390 279

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	5 185 236	5 185 236
Hysesbortfall	-16 624	-16 677
Hyror lokaler	30 536	30 336
Överlåtelse- och pantsättning	11 084	14 503
Öresutjämning	20	0
Övriga fakturerade kostnader	157 492	26 639
	5 367 744	5 240 037

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	14 495	160 366
	14 495	160 366

Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	143 894	230 137
Fastighetsskötsel beställning	105 573	121 192
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	6 150
Fastighetsskötsel gård beställning	86 986	98 879
Snöröjning och sandning	186 150	153 293
Städning	155 314	114 826
Hissbesiktning	8 271	8 039
Serviceavtal	167 920	169 815
Förbrukningsmaterial	21 928	39 238
Bevakning, jour	3 510	6 152
Brandskydd	29 562	17 163
Reparation Fastighet förbättringar	15 200	3 188
Reparation Brf Lägenheter	28 191	0
Reparation Tvättstuga	17 363	16 856
Reparation Entré/trapphus	0	22 125
Reparation Lås	40 445	37 854
Reparation VVS	28 476	41 366
Reparation Värmeanläggning/undercentral	58 278	22 659
Reparation Ventilation	23 642	14 893
Reparation Elinstallationer	7 313	28 643
Reparation Fasad och tak	3 531	6 236
Reparation Fönster och dörrar	681	0
Reparation Balkonger/altaner	65 625	0
Reparation Tele-/TV-/Portteleinstallation	0	30 701
Reparation Vattenskada	58 549	8 762
Reparation Lokaler	0	3 688
Underhåll VVS	0	56 445
Underhåll Värmeanläggning	184 832	37 463
Underhåll Ventilationssystem	80 947	23 286
Underhåll Gemensamma utrymmen	0	227 188
Underhåll Brand- och säkerhetsinstallation	726	0
Underhåll Gårdsutrymme	0	89 794
Underhåll Tvättutrustning	0	145 505
Underhåll Låsinstallationer	54 252	81 378
Underhåll Tele-/TV-/Portteleinstallation	0	126 340
El	1 052 058	689 633
Värme	92 811	59 431
Vatten	143 754	207 494
Sophantering och renhållning	135 297	143 659
Grovsopor	96 006	45 082
Försäkring	46 564	43 606
Tomträttsavgäld	406 900	387 600
Arrendeavgifter	0	9 374
Bredband	225 316	228 877
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	13 856	18 132

Fastighetsskatt och avgift	115 444	110 884
	3 905 165	3 933 026

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Tele- och datakommunikation	14 299	5 133
Inkassering avgift och hyra	2 117	949
Hysesförluster	-180	170
Revisionsarvode extern revisor	35 209	34 161
Förvaltningsarvode ekonomisk	87 614	84 407
Förvaltningsarvode teknisk	25 352	24 420
Förvaltningsarvode drift	57 254	55 153
Förvaltningsarvoden övriga	153 606	60 178
Arvoden	0	625
Konsultarvode	12 271	0
Bankkostnader	4 392	3 325
Avgift bolagsverket	800	0
Diverse övriga kostnader	1 416	11 610
	394 150	280 131

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2022	2021
Styrelse- och internrevisorsarvoden	95 200	94 600
Sociala avgifter	27 000	26 266
	122 200	120 866

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnad	2 251 440	2 251 446
Förbättringar	289 680	267 174
	2 541 120	2 518 620

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 065 133	93 615 069
Inköp		450 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 065 133	94 065 133
Ingående avskrivningar	-15 662 841	-13 144 221
Årets avskrivningar	-2 541 120	-2 518 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 203 961	-15 662 841
Utgående redovisat värde	75 861 172	78 402 292
Taxeringsvärden byggnader	72 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	15 600 000
	90 400 000	73 600 000
Taxeringsvärde bostäder	90 400 000	73 600 000
Taxeringsvärde lokaler	0	0
	90 400 000	73 600 000

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	57 830	44 464
Skattefordringar	113 839	113 839
	171 669	158 303

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	207 378	193 057
	207 378	193 057

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 048 350	998 350
Avsättning	60 000	50 000
lanspråktagande		0
	1 108 350	1 048 350

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken				5 154 296
Handelsbanken	0,95	2024-10-30	8 496 996	8 496 996
Handelsbanken	1,05	2025-01-30	4 727 714	4 727 714
Handelsbanken				5 060 673
Handelsbanken				5 203 202
Handelsbanken	0,96	2025-10-30	6 858 707	6 858 707
Handelsbanken	0,95	2024-09-01	6 452 743	6 452 743
Nordea			6 396 425	6 396 425
Handelsbanken	0,96	2025-06-01	2 300 000	2 700 000
Handelsbanken	2,287	2023-01-31	15 269 771	
			50 502 356	51 050 756
Kortfristig del av långfristig skuld			-806 058	-806 058

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46,4 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig del av långfristig skuld.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 400 000	59 400 000
	59 400 000	59 400 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	98 638	65 240
Avgifter och hyror	467 262	307 011
Övriga interimsskulder	299 523	294 252
	865 423	666 503

Kista 2023-

Peter Cernvall
Ordförande

David Widarsson
Ledamot

Ipack Hajirahim
Ledamot

Ioanna Simeonidou
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2023 15:06

SENT BY OWNER:
Tintin Öhman · 20.04.2023 10:36

DOCUMENT ID:
SJgnsYd0z2

ENVELOPE ID:
HJnjKdCGn-SJgnsYd0z2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Kista Ängar 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CERNAVALL Cernvall@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 11:06 20.04.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/14) IP: 78.108.15.18
2. David Widarsson widarsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 02:45 20.04.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/19) IP: 193.183.19.10
3. Ipack Shabnam Hajirahim Esfahani ipackh@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:34 21.04.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/15) IP: 152.115.222.131
4. IOANNA SIMEONIDOU ioanna.simeonidou@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 16:43 21.04.2023 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/31) IP: 85.229.107.232
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	23.04.2023 15:06 23.04.2023 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kista Ängar
Org.nr. 769603-8137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Kista Ängar för år 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2023 15:04

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 23.04.2023 14:44

DOCUMENT ID:

S1kLusz72

ENVELOPE ID:

SyRSdiG73-S1kLusz72

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kista Ängar 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	23.04.2023 15:04 23.04.2023 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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