

Årsredovisning 2022

BRF PLANEN 3

769603-0092



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PLANEN 3

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.

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 1998-04-03.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 maj 2017.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten SOLNA PLANEN 3 på adressen Bollgatan 11 i Solna. Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 810 kvm och 1 lokal om 580 kvm.

Detaljplanen för fastigheten fastställdes 31 januari 1990. Brf Planen 3 registrerades i april 1998 och övertog i december 2000 fastigheten Solna Planen 3.

Genom tredimensionell fastighetsbildning i augusti 2006 avstyckades från fastigheten Planen 3 den nybildade fastigheten Planen 4. Planen 4 bestod vid avstyckningen enbart av kommersiella lokaler. Skälet till att Brf Planen 3 avyttrade fastigheten Planen 4 var att därigenom kunna göra bostadsrättsföreningen skuldfri och äkta förening. I annat fall hade föreningen varit en s.k. oäkta förening vilket är ogynnsamt ur ekonomisk synvinkel. Fastigheten Planen 3 avyttrade då Planen 4. Brf Planen 3 är ägare och förvaltare av 51 lägenheter med sammanlagd bostadsyta på 4810 kvm och tillhörande förråd. Fastigheten Planen 3 har servitut på garageplatserna på plan minus 1.

I föreningens lokaler, 580 kvm, bedrivs förskoleverksamhet.

I fastigheten Planen 4 bedriver Vardaga verksamhet för äldreboende.

Brf Planen 3 strävar tillsammans med medlemmarnas gemensamma ansträngningar till att värna om ett långsiktigt attraktivt, tryggt och ekonomiskt fördelaktigt boende i vår skuldfria förening.

Garageplanen –1 och –2 tillhör fastigheten Planen 4. Garageplan –1 disponeras av fastigheten Planen 3 (Brf Planen 3) genom servitut.

En relativt omfattande förstärkning och ombyggnad av de båda garageplanen har pågått mellan slutet av 2020 och slutet av 2022. Planen 3 har, via ombud, klargjort sig ej ha betalningsansvar för denna åtgärd.

Föreningen är efter den tredimensionella fastighetsdelningen delägare i gemensamhetsanläggning, för den operationella driften av båda fastigheterna, tillsammans med Planen 4. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mattias Westergren	Ordförande
Torstein Norman	Vice ordförande, Styrelseledamot
Anne Lööf	Styrelseledamot
Björn Östlund	Styrelseledamot
Johnny Esters	Styrelseledamot
Göran Sköldberg	Suppleant

VALBEREDNING SOM TJÄNSTGJORT UNDER ÅRET

Sven Bengtsson (sammankallande), Anne-May Österholm, Richard Bricca, Eva-Lotta Pihlgren, Lena Stenberg

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Martin Hedlund	Revisor	Deskjockeys Revisions AB
Fredrik Upman	Revisorssuppleant	Bollgatan 11

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden. Information delges medlemmarna via mail. Kontaktuppgifter till ekonomisk och teknisk förvaltare finns på föreningens hemsida. Styrelsen kontaktas vid behov på det sätt som anges på föreningens hemsida.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen har en uppdaterad underhållsplan samt nyttjar NABO som rådgivare vad avser anpassning av avgifter till underhållsplan samt rådande och förväntad framtida kostnadsnivå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

UNDERHÅLL

Följande underhållsaktiviteter av väsentlig karaktär genomfördes under året

- Inventering av skyddsrum
- Stambyte av stammar som löper i garaget
- Tätning av yttre fastighetsskal på gården
- Fönstertätning
- Renovering av garagetvätt
- Städ dag genomfördes under våren och hösten

EKONOMI

Under 2022 höjdes årsavgiften 1/7 (50kr) samt vid årsskiftet (25kr). Årsavgiften var vid ingången till 2023 284kr/kvm.

Rörelseresultatet för 2022 är fortsatt negativt, -2 572 323 kr (-912 691 kr). Årets kassaflöde är -1 376 885 kr (-348 533 kr). Största orsaken till de kraftigt ökade kostnaderna är taxebundna kostnader, reparationer och underhåll under året. Översyn pågår av underhållsplanen som numera sträcker sig 50 år fram i tiden.

Arbete har inletts att, tillsammans med NABO, identifiera en lämplig och rättvis avgiftsnivå med hänsyn till gällande underhållsplan och bedömd kostnadsutveckling.

Genomgång av leverantörer har skett under året vilket dock ännu ej resulterat i några större förändringar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar av väsentlig karaktär har skett under verksamhetsåret. Hyreskontraktet för daghemmet

ÖVRIGA UPPGIFTER

Solrosen (Pysslingen AB) fortlöper.

En medlem har beviljats andrahandsuthyrning under verksamhetsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 177 434	2 785 436	2 785 198	2 890 881
Resultat efter fin. poster	-4 486 101	-900 685	-224 308	-773 354
Soliditet, %	95	99	99	99
Yttre fond	7 193 855	7 178 699	6 998 699	6 818 699
Taxeringsvärde	181 323 000	144 105 000	144 105 000	144 105 000
Bostadsyta, kvm	4 810	4 810	4 810	4 810
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	235	210	194	179
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

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	60 538 274	-	-	60 538 274
Upplåtelseavgifter	965 000	-	-	965 000
Fond, yttre underhåll	7 178 699	-	15 156	7 193 855
Balanserat resultat	-1 095 980	-900 685	-15 156	-2 011 820
Årets resultat	-900 685	900 685	-4 486 101	-4 486 101
Eget kapital	66 685 309	0	-4 486 101	62 199 208

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 011 820
Årets resultat	-4 486 101
Totalt	-6 497 921

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 486 290
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 625 679
Balanseras i ny räkning	-6 358 532
	-6 497 921

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		3 177 434	2 785 436
Rörelseintäkter		82 009	8 443
Summa rörelseintäkter		3 259 443	2 793 879
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-8	-6 735 513	-2 610 161
Övriga externa kostnader	9	-208 377	-293 254
Personalkostnader	10	-120 121	-118 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 000	-684 781
Summa rörelsekostnader		-7 763 011	-3 706 570
RÖRELSERESULTAT		-4 503 568	-912 691
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 778	12 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-311	0
Summa finansiella poster		17 467	12 007
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 486 101	-900 685
ÅRETS RESULTAT		-4 486 101	-900 685

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	61 614 898	62 208 742
Markanläggningar	13	648 873	728 193
Maskiner och inventarier	14	103 346	129 182
Summa materiella anläggningstillgångar		62 367 116	63 066 116
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 367 116	63 066 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 024	356 587
Övriga fordringar	15	135 589	37 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	170 201	121 395
Summa kortfristiga fordringar		313 814	515 030
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 702 655	4 079 541
Summa kassa och bank		2 702 655	4 079 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 016 469	4 594 571
SUMMA TILLGÅNGAR		65 383 586	67 660 687

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 503 274	61 503 274
Fond för yttre underhåll		7 193 855	7 178 699
Summa bundet eget kapital		68 697 129	68 681 973
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 011 820	-1 095 980
Årets resultat		-4 486 101	-900 685
Summa fritt eget kapital		-6 497 921	-1 996 664
SUMMA EGET KAPITAL		62 199 208	66 685 309
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		10 400	10 400
Summa långfristiga skulder		10 400	10 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 527 302	117 249
Skatteskulder		31 627	6 387
Övriga kortfristiga skulder		58 956	145 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	556 093	696 069
Summa kortfristiga skulder		3 173 978	964 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 383 586	67 660 687

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Planen 3 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	100 år
Markanläggningar	10-20 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	0	4 335
Deb. fastighetsskatt	6 887	22 457
Drift	32 832	8 208
Ersättn.fr.försäkr.bolag	22 559	0
Fakturerade kostnader	224 193	0
Hysesintäkter garage, moms	0	81 400
Hysesintäkter p-plats, moms	103 200	22 800
Hysesintäkter, förråd	107 056	104 685
Hysesintäkter, förråd moms	54 690	58 550
Hysesintäkter, lokaler	1 006 360	986 049
Hysesintäkter, p-platser	470 500	468 000
Uppvärmning	0	21 888
Årsavgifter, bostäder	1 131 426	1 006 911
Övriga intäkter	99 740	8 596
Summa	3 259 443	2 793 879

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	303 689	131 901
Fastighetsskötsel	96 387	187 171
Klottersanering	650	1 812
Snöskottning	136 429	120 761
Städning	87 588	30 868
Trädgårdsarbete	1 147	3 082
Summa	625 889	475 595

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	16 624	0
Dörrar och lås/porttele	76 232	0
El	0	17 156
Förskolan	52 840	15 765
Garage och p-platser	57 500	0
Gård/markytor	645 426	0
Hissar	76 810	24 678
Reparationer	185 452	360 453
Trapphus/port/entr	0	988
Tvättstuga	0	1 407
VA	0	12 346
Övriga gemensamma utrymmen	57 500	0
Summa	1 168 384	432 792

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	12 350	0
Bostäder VVS	21 310	0
Dörrar och lås/porttele	180 250	0
El	0	52 333
Fönster	501 938	0
Förskolan	9 048	0
Hissar	0	94 498
VA	61 750	0
Övrigt plan. UH	174 095	0
Summa	960 741	146 831

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Stambyte	664 938	0
Övrigt	0	70 346
Summa	664 938	70 346

NOT 6, BESTRIDEN KOSTNAD	2022	2021
Bestriden faktura garagerenovering	1 931 245	0
Summa	1 931 245	0

Denna kostnad är bestriden hos leverantören. Styrelsen anser att föreningen ej har betalningsansvar för denna faktura.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	544 088	396 324
Sophämtning	123 620	113 384
Uppvärmning	336 150	657 235
Vatten	18 675	51 242
Summa	1 022 533	1 218 184

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	42 587	1 886
Fastighetsförsäkringar	50 270	44 693
Fastighetsskatt	180 699	168 703
Kabel-TV	9 267	6 714
Självrisker	0	25 273
Övrigt	78 960	19 143
Summa	361 783	266 412

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	65 283	51 408
Bankkostnader	3 699	5 036
Datakommunikation	3 949	4 683
Förbrukningsmaterial	5 169	7 376
Hyra, lokal	59 422	31 389
Inkasso	360	180
Juridiska kostnader	797	5 085
Kontorsmtrl trycksaker	208	0
Postbefordran	229	271
Revisionsarvoden	24 700	25 000
Serv.avg branschorg.	6 030	5 970
Styr.möte/stämma/städdag	2 134	6 247
Tidigare förvaltning	0	83 379
Trivselåtgärder	0	662
Övriga externa kostnader	15 050	4 344
Övriga förvaltningskostnader	21 347	62 224
Summa	208 377	293 254

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	23 521	23 179
Styrelsearvoden	96 600	95 196
Summa	120 121	118 375

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	311	0
Summa	311	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	73 946 323	73 946 323
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 946 323	73 946 323

Ingående ackumulerad avskrivning	-11 737 581	-11 143 737
Årets avskrivning	-593 844	-593 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 331 425	-11 737 581

Utgående restvärde enligt plan	61 614 898	62 208 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 416 992</i>	<i>14 416 992</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 400 000	67 600 000
Taxeringsvärde mark	95 923 000	76 505 000
Summa	181 323 000	144 105 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 312 427	1 038 338
Årets inköp	0	274 089
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 312 427	1 312 427
Ingående ackumulerad avskrivning	-584 234	-519 135
Årets avskrivning	-79 320	-65 099
Utgående ackumulerad avskrivning	-663 554	-584 234
Utgående restvärde enligt plan	648 873	728 193
NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	421 150	421 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	421 150	421 150
Ingående ackumulerad avskrivning	-291 968	-266 131
Avskrivningar	-25 836	-25 837
Utgående ackumulerad avskrivning	-317 804	-291 968
Utgående restvärde enligt plan	103 346	129 182
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7	35 368
Vidarefakturerering	135 582	0
Övriga fordringar	0	1 680
Summa	135 589	37 048

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	23 490	512
Fastighetsskötsel	17 417	19 680
Försäkringspremier	54 231	50 270
Förvaltning	18 138	16 375
Kabel-TV	2 552	2 315
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 373	32 243
Summa	170 201	121 395

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	58 304	71 607
Förutbetalda avgifter/hyror	472 789	411 419
Uppvärmning	0	129 219
Vatten	0	16 336
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	67 488
Summa	556 093	696 069

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mattias Westergren
Ordförande

Anne Lööf
Styrelseledamot

Björn Östlund
Styrelseledamot

Johnny Esters
Styrelseledamot

Torstein Norman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Martin Hedlund
Revisor

Deltagare

BRF PLANEN3 Sverige

Signerat med E-signering

Anne Lööf
anne.loof@gmail.com

2023-05-09 10:19:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF PLANEN3 Sverige

Signerat med E-signering

Mattias Westergren
carl.mattias.westergren@gmail.com

2023-05-09 10:29:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med E-signering

Björn Östlund
b.ostlund68@gmail.com

2023-05-09 12:37:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med E-signering

Johnny Esters
esters.johnny@gmail.com
+46723111388
195002250115

2023-05-09 10:45:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med E-signering

Torstein Norman
torstein.norman@gmail.com

2023-05-09 12:37:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med E-signering

Martin Hedlund
martin.hedlund@maneki.se

2023-05-09 12:50:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Planen 3, org.nr 769603-0092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Planen 3 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Planen 3s 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 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 Bostadsrättsföreningen Planen 3 enligt god revisionssed 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, 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 Planen 3 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Planen 3 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende