

# Brf Surtsö Kista Gård

Org.nr: 769613-9133

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Surtsö Kista Gård, organisationsnummer 769613-9133, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokal med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Surtsö Kista Gård bildades 2011 och har sitt säte i Kista, Stockholm. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-10-16. Nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-11-20. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten uppfördes år 2012-2013. Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 2.

Tomträttsavtalet gäller t o m 2070-01-01, därefter förlängning var 40 år. Marken är upplåten med tomträtt till föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare. I försäkringen ingår bl.a bostadsrättstillägg, försäkring mot ohyra och styrelseansvar.

### **Styrelsen**

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 – 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på lånen sker enligt plan.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

### **Styrelse**

Ordförande	Djura Vasic
Ledamot	Valentin Albu
Ledamot	Surendra Kumar Alugunoola
Ledamot	Leila Kazemi
Ledamot	Susanne Johnsen
Ledamot	Eva Persson

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25

Firmatecknare har varit styrelsen, två i föreningen.

### **Revisor**

Extern	Clas Niklasson
	Grant Thornton Sweden AB

### **Revisorssuppleant**

Örjan Karlsson  
Grant Thornton Sweden AB

## Bostadslägenheter

### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	38	2 049
3 rok	28	1 990.5
4 rok	15	1 336
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>5 375.5</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 81**

### Garage och P-platser

	Antal platser
	65

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	663

Föreningens lokal hyrs ut till förskolan Oddegården, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning vid Stockholms Stad. Avtalet omfattar tiden 2013-05-01 fram till och med 2023-04-30 med 24 månaders uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs hyrestiden med 5 år. Hyran utgår med kr 1 558 052 kronor, exkl moms, och justeras årligen enligt index.

Lägenheterna är anslutna till Tele2. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavare. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

I fastigheten finns lägenhetsförråd samt rum för cykel, barnvagn, rullstol och städ. Dessutom tvättstuga, rum för källsortering av grovsopor samt styrelserum. Föreningen har 51 parkeringsplatser och 4 MC-platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Odde. Föreningen har även 13 parkeringsplatser utomhus.

För garaget, innergård med grönytor och miljöstationer är en gemensamhetsanläggning inrättad som drivs via delägarförvaltning tillsammans med Brf Odde. Möten med Brf Odde har hållits för att diskutera frågor som rör gemensamhetsanläggningen och andra gemensamma frågor.

Föreningen är delägare i den enskilda vägen Surtsögatan som förvaltas av Skagafjords samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår även Brf Odde, Brf Ravalen och Brf Skagagård. Vid styrelsemöten har informella diskussioner förts om gemensamma frågor.

## Förvaltning

### Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Bevakning p-platser	Aimo Park
Bredband, tv, ip-telefoni	Tele2
Digital bokningstavla	DinBox
Digitala Infotavlor	Picler
Ekonomisk förvaltning FRUBO	
Kamerabevakning	Nokas
Mark	CEMI
Mätning av el, vatten, värme	Brunata
Städ	Janawik Städ
Skrivare/kopiator	Master Office
Teknisk förvaltning	CEMI
Trädgård	Bonnedahls trädgård

## **EKONOMI**

Föreningen fortsätter att ha en stark ekonomi där soliditetsnivån ligger på 65%. Årets resultat för 2022 har uppgått till 1 67 497 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 115 105 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Denna kostnad har minskat de senaste åren, vilket beror på att styrelsen de senaste två åren har förhandlat om föreningens lån till en lägre räntenivå som gynnat årets likviditet.

Föreningen har inte förändrat årsavgifterna under verksamhetsåret. Årsavgifterna har höjts och uppgår nu till 3 270 540 kronor. Hyror för lokalen har uppgått till 1 715 792 kr. Hyror för p-platser och garage har uppgått till 428 561 kronor.

Föreningens långfristiga lån uppgick vid årsskiftet till ett sammanlagt belopp om 73 432 775 kronor och är uppdelat på tre lika delar.

Skagafjords Samfällighetsförening (SA) har god ekonomi. Styrelsen beslutade i september 2019 att bostadsrättsföreningarnas avgift är 0 kr fram tills att 200 000 kr återstår på SAs bankkonto.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig fram till 2046. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

### Följande har slutförts under året

- Åtgärdat fel efter OVK besiktning 2019
- OVK enligt ordinarie plan
- Öka kontrollen av eventuell otillåten andrahandsuthyrning för att minska otrygghet och slitage på fastigheten
- Byte till ledarmatur i garaget (med Brf Odde)
- Säkerhetsbesiktning taket
- Smörjning och justering fönster
- Upphandlat stöd för föreningens systematiska brandskyddsarbete
- Förskolan: Målning av dörrar och träpanel på förrådshus, målning och oljat av trästaket och oljning av dess stolpar samt oljning av sandlådans träsarg och byte av sand.
- Polering av trappor i alla trapphus
- Renovering av husfasader
- Tillbyggnad av värmeaggregat på husens alla tak

### Under 2023 planeras följande

- Slipning och lackning av entrédörrarnas in- och utsida
  - Byte till ledarmatur i barnvagnsrum, cykelrum och korridoren till källarförråden.
  - Byte till tre låsbara sopkasuner med kortare djup
  - Tvättning entrétak i glas
  - Målning av sockeln på husfasaderna
  - Sedummatta (med Brf Odde)
- Rensing av ventilationskanaler

Utfört underhåll/förbättringar (ett urval)	År	Kommentar
Åtta laddplatser	2021	
Digitala anslagstavlor	2021	
Nya planteringar och ny altan	2021	Med Brf Odde
Målat förråd o staket. Oljat in sandlåda	2021	Förskolan
Passagesystem med porttelefoni	2020	
Kameraövervakning vid entréer och i garaget	2020	
Byte till ledarmatur i trapphusen	2020	
Renovering av utemöbler	2020	Med Brf Odde
Stamspolning	2019	Samt förskolan
OVK	2019	Samt förskolan
Slipning och lackning av entré-dörrarnas in- och utsida	2019	Samt förskolan
Radonmätning	2019	Samt förskolan

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 105  
Tillkommande medlemmar under året 8  
Avgående medlemmar under året 9  
Under året har 7 överlåtelser skett.

**81 bostadsrätter**

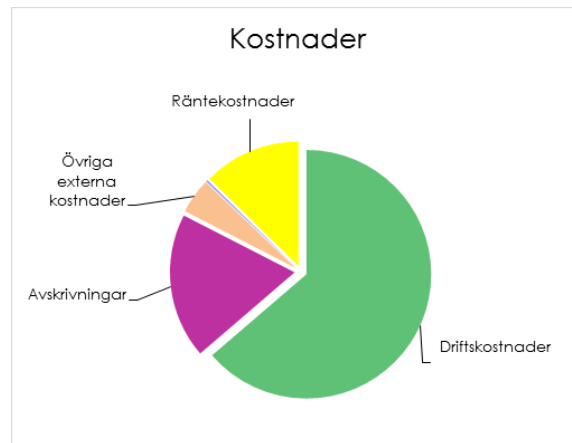
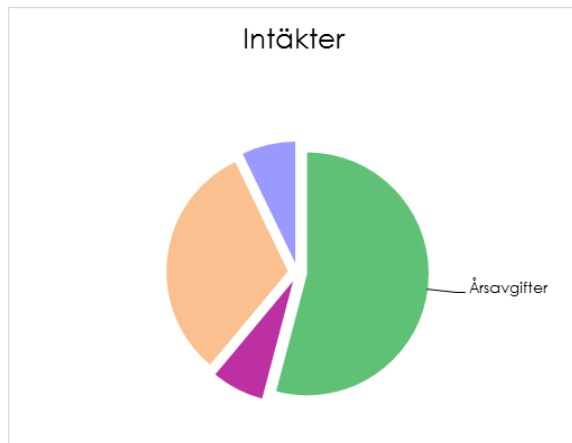
**104 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 891	5 816	5 774	5 850
Resultat efter finansiella poster, tkr	167	335	-542	-202
Soliditet <sup>1</sup> , %	65	65	64	65
Balansomslutning, tkr	213 768	214 901	215 040	215 361
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	608	602	603	603

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	139 955 000	1 501 883	-2 977 873	335 223
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		201 465	-201 465	
Balanseras i ny räkning			335 223	-335 223
Årets resultat				167 497
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>139 955 000</b>	<b>1 703 348</b>	<b>-2 844 115</b>	<b>167 497</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 844 115
Årets resultat	167 497
<b>Totalt</b>	<b>-2 676 618</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	205 000
Balanseras i ny räkning	-2 881 618
<b>Totalt</b>	<b>-2 676 618</b>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	5 890 902	5 815 787
Övriga rörelseintäkter	2	153 505	703 277
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 044 407</b>	<b>6 519 064</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-3 760 100	-3 882 280
Övriga externa kostnader	4	-269 024	-234 271
Personalkostnader		13 928	-159 675
Avskrivningar		-1 115 105	-1 154 221
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 130 301</b>	<b>-5 430 447</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>914 106</b>	<b>1 088 617</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 482	1 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 091	-754 603
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-746 609</b>	<b>-753 394</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>167 497</b>	<b>335 223</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>167 497</b>	<b>335 223</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>167 497</b>	<b>335 223</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	208 151 188	209 266 293
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>208 151 188</b>	<b>209 266 293</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>208 151 188</b>	<b>209 266 293</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 519	10 847
Övriga fordringar		281 725	88 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	236 529	232 424
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>521 773</b>	<b>332 190</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 095 372	5 302 686
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 095 372</b>	<b>5 302 686</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 617 146</b>	<b>5 634 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>213 768 333</b>	<b>214 901 169</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		139 955 000	139 955 000
Fond för yttre underhåll		1 703 348	1 501 883
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>141 658 348</b>	<b>141 456 883</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 844 115	-2 977 873
Årets resultat		167 497	335 223
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 676 618</b>	<b>-2 642 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>138 981 730</b>	<b>138 814 233</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	73 026 737	73 577 479
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>73 026 737</b>	<b>73 577 479</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	550 679	550 679
Leverantörsskulder		277 992	202 884
Skatteskulder		0	27 602
Övriga skulder		348 683	463 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	582 512	1 264 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 759 866</b>	<b>2 509 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>213 768 333</b>	<b>214 901 169</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Styrelserum	5	20
Passersystem	10	10
Digitala informationstavlor	10	10
Laddstolpar garage	25	5

### Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 270 540	3 238 538
Nedsättning årsavgifter	0	-3 694
Hysesintäkter lokaler	1 715 792	1 668 892
Fastighetsskatt	205 801	220 612
Hysesintäkter garage och p-platser	428 150	410 300
Debiterade vatten- och energikostnader	270 619	281 139
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>5 890 902</b>	<b>5 815 787</b>

### Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgift andrahandsupplåtelse	24 571	32 115
Vidarefakturerade kostnader	119 688	56 962
Försäkringsersättningar	0	604 194
Övriga ersättningar och intäkter	9 246	10 006
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>153 505</b>	<b>703 277</b>

**Not 3. Driftkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	360 468	239 580
Uppvärmning	592 501	658 763
Vatten och avlopp	183 227	168 767
Sophämtning	270 443	150 706
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	45 117
Service värmeanläggning	27 919	27 919
Grundavtal hiss	42 690	36 067
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	4 625
Fastighetskötsel extra	33 364	33 367
Fastighetsstäd	131 391	118 133
Fastighetsstäd extra	32 476	0
Teknisk förvaltning	63 659	68 733
Snöröjning/sandning	71 799	47 881
Bevakningskostnader	51 169	44 048
Övriga köpta tjänster	17 239	15 382
Bredband	3 509	3 529
TV	177 635	177 610
Försäkring	107 659	93 194
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	205 800	220 610
Tomträttsavgälder	514 000	514 000
Samfällighetskostnader	104 272	51 362
Förbrukningsmaterial	21 628	27 515
Övriga driftkostnader	1 441	0
Reparation och underhåll	745 812	1 135 371
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>3 760 100</b>	<b>3 882 280</b>

**Not 4. Övriga externa kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medlems- och föreningsavgifter	6 980	6 912
Arvode ekonomisk förvaltning	93 427	90 718
Extra ekonomisk förvaltning	6 250	2 206
Revisionsarvode	19 608	14 093
Webbsida	3 884	3 132
Advokat- och rättegångskostnader	26 683	0
Konsultarvode	26 543	12 636
Bankkostnader	5 226	4 477
Inkassokostnader	897	180
Övriga administrativa kostnader	3 573	19 596
Föreningsomkostnader	5 274	3 348
Övriga kostnader	44 656	67 355
Övriga omkostnader	26 024	9 617
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>269 024</b>	<b>234 271</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	174 809 192	174 579 870
Anskaffningsvärde mark	43 000 152	43 000 152
Inköp	0	229 322
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>217 809 344</b>	<b>217 809 344</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 8 543 051	- 7 388 830
Årets avskrivningar	- 1 115 105	- 1 154 221
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 658 156</b>	<b>-8 543 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 151 188</b>	<b>209 266 293</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	135 600 000	107 400 000
Taxeringsvärde mark	39 980 000	40 661 000
	<b>175 580 000</b>	<b>148 061 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
AddSecure	9 849	8 570
Exploateringskonto	128 500	128 500
ComHem AB	44 710	44 700
FRUBO AB	8 616	7 773
Bostadsrätterna	7 078	6 980
Försäkring	36 684	34 283
Visual Signs	0	1 456
Binero AB	0	162
Pricler AB	1 092	0
<b>Summa</b>	<b>236 529</b>	<b>232 424</b>

#### **Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>
SBAB 23230984	2024-12-06	1,10 %	24 525 490	24 709 068
SBAB 23231042	2025-05-09	0,91 %	24 525 490	24 709 068
SBAB 22940562	2025-05-09	1,03 %	24 526 436	24 710 022
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>73 577 416</b>	<b>74 128 158</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-550 679	-550 679
			<b>73 026 737</b>	<b>73 577 479</b>

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 70 520 563 kr.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stockholm Exergi	107 893	102 865
Uppl styrelsearvode inkl soc.avgifter	0	178 403
Upplupna utgiftsräntor	2 071	2 087
Förskottsbet avgift/hyra	321 166	914 927
Fortum	38 257	27 906
Stockholm Vatten	32 556	27 012
Ellevio	12 702	11 771
Brf Odde	60 124	0
CEMI Entrepr. AB	7 744	0
<b>Summa</b>	<b>582 514</b>	<b>1 264 971</b>

<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	77 401 000	77 401 000
<b>Summa:</b>	<b>77 401 000</b>	<b>77 401 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Djura Vasic

\_\_\_\_\_  
Valentin Albu

\_\_\_\_\_  
Surendra Kumar Alugunoola

\_\_\_\_\_  
Leila Kazemi

\_\_\_\_\_  
Susanne Johnsen

\_\_\_\_\_  
Eva Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 129 Brf Surtsö Kista Gård Årsredovisning 2022 2

ID: a5fe39b0-f87f-11ed-a5db-edeb9c181159

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-22

## Underskrifter

Brf Surtsö Kista Gård

Lillykaz@gmail.com

Signerat: 2023-05-22 11:12 BankID LEILA KAZEMI

Brf Surtsö Kista Gård

Evap.persson@gmail.com

Signerat: 2023-05-22 15:14 BankID Eva Ingrid Birgitta Persson

Brf Surtsö Kista Gård

valentin.albu@outlook.com

Signerat: 2023-05-22 18:10 BankID VALENTIN ALBU

Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2023-05-26 08:56 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Surtsö Kista Gård

djuravasic@hotmail.com

Signerat: 2023-05-22 11:13 BankID DJURA VASIC

Brf Surtsö Kista Gård

a.surendrakumar@gmail.com

Signerat: 2023-05-22 18:07 BankID SURENDRA KUMAR

ALUGUNOOLLA

Brf Surtsö Kista Gård

susanne.johnsen2012@gmail.com

Signerat: 2023-05-26 08:27 BankID SUSANNE JOHNSEN

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 2022.pdf	742.9 kB	26ff 66d9 a474 498d dba2 a389 f7f3 8946 8745 9499 5fdf 323a c9dc f842 25f0 f058

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-22	11:06	Skapat   Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-22	11:12	Signerat   Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av LEILA KAZEMI. IP: 94.234.99.64
2023-05-22	11:13	Signerat   Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av DJURA VASIC. IP: 85.230.181.191
2023-05-22	15:14	Signerat   Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av Eva Ingrid Birgitta Persson. IP: 130.237.242.68



## Händelser

2023-05-22	18:07	Signerat   Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av SURENDRA KUMAR ALUGUNOOLLA. IP: 85.231.63.172
2023-05-22	18:10	Signerat   Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av VALENTIN ALBU. IP: 83.254.57.23
2023-05-26	08:27	Signerat   Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av SUSANNE JOHNSEN. IP: 81.228.127.197
2023-05-26	08:56	Signerat   Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Surtsö Kista Gård

Org.nr. 769613 - 9133

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Surtsö Kista Gård för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Surtsö Kista Gårds finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Surtsö Kista Gård för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Surtsö Kista Gård enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping enligt datum för min elektroniska signatur

**Grant Thornton Sweden AB**

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 09:23

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 26.05.2023 08:54

DOCUMENT ID:

Bkq6vR6B3

ENVELOPE ID:

HJtaw0pr2-Bkq6vR6B3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Surtsö Kista Gård 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.05.2023 09:23 26.05.2023 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* 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



PAES sealed