



Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Landa

Org nr 769631-8331

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 Bostadsrättsföreningen Landa, med säte i Järfälla kommun, 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 21 januari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 8 mars 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Järfälla Barkarby 2:49 i Järfälla kommun.

Föreningens byggnad färdigställdes år 2019. Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 90 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 4 689 kvm. Föreningen har 47 st. parkeringsplatser i garage samt 3 st MC-platser. Inflyttning i föreningens hus påbörjades oktober 2019 och i slutet av 2020 var alla bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
52 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
<u>5 st</u>	4 rum och kök
90 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd efter en slutbesiktning den 9 december 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Järfälla 2:47 och 2:48 avseende garage och innergård. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är 90/252.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägareförvaltning.

Servitut

Fastigheten har två belastande servitut avseende rätt att använda område som gångväg samt ledningsrätt gällande sopsugsledning under mark.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel m m med Sweax AB. Ny teknisk förvaltare från och med den 2023-04-22 är Fastum Teknik AB.

Styrelse

Styrelsen fick vid ordinarie årsstämman den 15 juni 2022 samt efterföljande konstituerande styrelsesammanträde följande sammansättning:

Ledamöter	Josef Vaziri Markus Gimbergsson Oskar Vedin Snell Gustav Dänssel	Ordförande
Suppleanter	Hanna Walaf Niklas Hoang Jacob Norell	

Niklas Hoang lämnade styrelsen den 2023-04-04 på grund av försäljning av bostadsrätt och flytt till annan ort.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden förutom det konstituerande.

Valberedning

Mazin Majed Hattab, även valberedningens ordförande
Homan Ziabakhsh Tabari

*styrelsen har fungerat som valberedning efter årsskiftet 2022/2023 på grund av avhopp.

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Per Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Stämman beslutade att arvodet till styrelsen skall utgå med två prisbasbelopp exkl sociala avgifter.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Föreslagen avsättning för 2022 är 170 000 kr.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades hos Bolagsverket den 12 september 2019. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 12 september 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse tas avgift ut enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är 138 189 000 kr varav 113 189 000 kr byggnader och 25 000 000 kr mark.
Bostadslägenheter är från och med värdeåret 2019 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från år ett och är en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Januari

* Clas Fixare anlitas för installation av två stycken vägguttag samt dimmer i styrelserummet.

Mars

* Great Security Sverige AB (GS) fick i uppdrag att förbikoppla knapparna till dörrautomatiken på samtliga ytterdörrar (totalt 10 st.) Förbikoppling innebär att boenden nu inte kan "pilla" på dörrautomatikens funktioner, vilket i längden leder (förhoppningsvis) till att föreningen sparar pengar på onödiga felanmälningar.

*GS fick i uppdrag att flytta LAN-modulen från RCO's accesslåda på Parkvägen 1 till elrummet på Flygfältsvägen 7, med anledning av att underlätta installationen av fjärrstyrning.

April

* Styrelsens e-postutrymme (info@brflanda.se) utökades från 1 GB till 10 GB genom leverantören Svenska Virtuella System AB (www.brfnet.se)

Juni

* "Direktavtal" tecknades med Elis Textil Service AB och inte genom föreningens tekniska förvaltare Sweax AB.

Juli

* Natten till den 2022-06-12 upptäcktes att någon spytt ner hissen på Flygfältsvägen 11, vilket resulterade i jourstädning av Chris Facility AB, som kom ut omgående och rengjorde hissen.

* Sand beställdes till gårdens sandlåda via Sweax AB. Kostnaden fördelas med alla tre föreningar.

Augusti

* Avtal tecknades med Fastum Teknik AB som kommer att ta över föreningens tekniska förvaltning den 2023-04-22.

September

* Styrelsen anmälde sig till Bostadsrätternas distansutbildning om Nya bostadsrättslagen (torsdag den 2022-12-01 mellan kl 18:00-19:30)

* Tjänsten "Boappa" förlängdes.

* Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna.

November

* Sweax anlitade en plåtslagare som monterade extra plåtar över entréerna på Flygfältsvägen 7 och Flygfältsvägen 13. Detta gjordes för att förhindra att vatten tränger sig in i trapphusen vid nederbörd.

December

* Telemission Sverige AB anlitas igen, den här gången för att installera kameror i samtliga trapphus på plan -1 (källaren). Detta på grund av inbrott/inbrottsförsök som skett under en längre tid.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	118	102
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	26
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-9</u>	<u>-10</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	119	118

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021 47 600 kr).

Flerårsöversikt	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 997	3 946	2 801
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 431	-1 961	-1 186
Resultat exkl avskrivningar, tkr	245	715	813
Soliditet (%)	74,9	75,0	75,0
Fastighetslån kr/kvm	14 648	14 776	14 904
Årsavgifter kr/kvm	713	713	713

År 2020 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december 2020.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens fastighetslån vid årets slut dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	213 295 000	149 435	-1 291 388	-1 960 785	210 192 262
Disposition av föregående års resultat:		105 500	-2 066 285	1 960 785	0
Årets resultat				-2 431 251	-2 431 251
Belopp vid årets utgång	213 295 000	254 935	-3 357 673	-2 431 251	207 761 011

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 357 673
årets förlust	-2 431 251
	-5 788 924

behandlas så att	
avsättning till yttre fond	170 000
ianspråktagande från yttre fond	-55 000
i ny räkning överföres	-5 903 924
	-5 788 924

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 997 190	3 945 983
Övriga rörelseintäkter		360	0
Summa rörelseintäkter		3 997 550	3 945 983
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 230 715	-1 875 883
Administrationskostnader	4	-197 493	-171 660
Arvoden och ersättningar	5	-126 949	-124 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 675 806	-2 675 806
Summa rörelsekostnader		-5 230 962	-4 847 668
Rörelseresultat		-1 233 412	-901 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 197 889	-1 059 100
Summa finansiella poster		-1 197 839	-1 059 100
Årets resultat		-2 431 251	-1 960 785

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	276 209 344	278 875 037
Inventarier, verktyg och installationer	7	80 900	91 012
Summa materiella anläggningstillgångar		276 290 244	278 966 049
Summa anläggningstillgångar		276 290 244	278 966 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		784	0
Övriga fordringar	8	899 314	1 262 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	130 754	129 703
Summa kortfristiga fordringar		1 030 852	1 391 897
Summa omsättningstillgångar		1 030 852	1 391 897
SUMMA TILLGÅNGAR		277 321 096	280 357 946

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		213 295 000	213 295 000
Fond för yttre underhåll		254 935	149 435
Summa bundet eget kapital		213 549 935	213 444 435
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 357 673	-1 291 388
Årets resultat		-2 431 251	-1 960 785
Summa fritt eget kapital		-5 788 924	-3 252 173
Summa eget kapital		207 761 011	210 192 262
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	51 063 750	51 513 750
Summa långfristiga skulder		51 063 750	51 513 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 621 250	17 771 250
Leverantörsskulder		274 665	212 096
Aktuella skatteskulder		86 300	88 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	514 120	579 768
Summa kortfristiga skulder		18 496 335	18 651 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 321 096	280 357 946

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 431 251	-1 960 785
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 675 806	2 675 806
Förändring skatteskuld/fordran		-2 520	44 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		242 035	759 431
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 684	900
Förändring av kortfristiga fordringar		-51 184	-36 294
Förändring av leverantörsskulder		62 569	-28 446
Förändring av kortfristiga skulder		-214 749	17 077 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten		36 987	17 773 223
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-101 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-101 125
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-450 000	-17 771 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-450 000	-17 771 250
Årets kassaflöde		-413 013	-99 152
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 262 194	1 361 347
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		849 181	1 262 195

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2020.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år
Kamerasystem	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 345 568	3 344 873
Hysesintäkter garage	504 273	485 880
Hysesintäkter förråd	15 124	13 879
Bredband	91 768	91 736
Avgift andrahandsupplåtelse	40 254	9 588
Övriga intäkter	203	26
	3 997 190	3 945 982

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	371 160	381 214
Trädgårdsskötsel	0	1 352
Hyra för garage/parkering	0	1 313
Städkostnader	4 375	5 208
Hyra av entrémattor	16 104	9 371
Snöröjning/sandning	32 334	54 009
Hisservice	59 464	52 581
Besiktningkostnader	0	6 104
Gemensamhetsanläggning	133 361	76 988
Reparationer	192 022	106 472
Trädgård och utemiljö	23 382	4 880
Planerat underhåll	55 000	0
Fastighetsel	328 859	224 948
Uppvärmning	368 332	385 949
Vatten och avlopp	237 799	261 175
Avfallshantering	162 240	114 641
Försäkringskostnader	75 442	58 450
Bredband	95 536	94 994
Förbrukningsinventarier	29 713	24 507
Förbrukningsmaterial	6 848	11 728
Serviceavtal	38 744	0
	2 230 715	1 875 884

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	41 890	44 410
Kontorsmaterial	4 107	1 691
Hemsida	8 842	5 069
Revisionsarvode	20 000	11 500
Ekonomisk förvaltning	100 621	100 751
Teknisk förvaltning	9 357	0
Övriga poster	12 676	8 239
	197 493	171 660

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2022	2021
Styrelsearvode	96 600	94 598
Sociala avgifter	30 349	29 722
	126 949	124 320

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	227 027 143	227 027 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	227 027 143	227 027 143
Ingående avskrivningar	-4 664 963	-1 999 270
Årets avskrivningar	-2 665 693	-2 665 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 330 656	-4 664 963
Ingående värde mark	56 512 857	56 512 857
Utgående redovisat värde mark	56 512 857	56 512 857
Utgående redovisat värde	276 209 344	278 875 037
Taxeringsvärden byggnader	113 189 000	83 441 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	20 800 000
	138 189 000	104 241 000

Not 7 Maskiner och inventarier

Kamerasystem

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 125	0
Inköp	0	101 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 125	101 125
Ingående avskrivningar	-10 112	0
Årets avskrivningar	-10 112	-10 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 224	-10 112
Utgående redovisat värde	80 901	91 013

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto förvaltare	849 181	1 262 194
Skattekonto	50 133	0
	899 314	1 262 194

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringskostnader	80 724	75 442
Kabel-TV, bredband	24 467	23 881
Ekonomisk förvaltning	25 563	24 938
Övriga förutbetalda kostnader	0	5 442
	130 754	129 703

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 44279835	3,78	2025-07-28	17 171 250	17 321 250
SEB 44279916	1,61	2023-03-28	17 171 250	17 321 250
SEB 44279924	1,13	2025-03-28	17 171 250	17 321 250
SEB 44279932	1,72	2024-03-28	17 171 250	17 321 250
Kortfristig del av låneskuld			-17 621 250	-17 771 250
			51 063 750	51 513 750
Kortfristig del av låneskuld			17 621 250	17 771 250

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

Amortering av långfristiga lån under kommande räkenskapsår: 450 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 17 171 250 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	7 860	5 764
Styrelsearvoden	70 616	69 916
Sociala avgifter	22 187	21 967
Revision	35 240	15 240
Fastighetsel	64 379	48 906
Fjärrvärme	56 294	75 817
Reparationer	41 436	4 642
Snöröjning	15 117	17 279
Gemensamhetsanläggning	10 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	190 991	312 862
Hyra av entrémattor	0	1 272
Radonmätning	0	6 104
	514 120	579 769

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 335 000	70 335 000
	70 335 000	70 335 000

Järfälla 2023-

Josef Vaziri
Ordförande

Markus Gimbergsson

Oskar Vedin Snell

Gustav Dänzel

Min revisionsberättelse har lämnats

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Landa.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 15:24:00

Dokumentet är undertecknat av:

 OSKAR SNELL VEDIN (19820930XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-08 06:17:25
 MARKUS GIMBERGSSON (19900212XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-08 07:37:05
 GUSTAV DÄNSEL (19930914XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-06 14:49:59
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2023-05-10 15:24:00
 JOSEF VAZIRI (19901217XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-06 08:12:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Landa.pdf (298338 byte)

E9589C45B3B785112644801B9A3FC939EF6242CAE0FD9A7314FDFAAE8FEAD854CC96AA9141ED76A88985
F6622006DAAB7DA8CC01DF51716EC9FE0D91FBE11ABB

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Landa

Org.nr. 769631 - 8331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Landa för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Landas 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.

Styrelsen 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 revisionsmed 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 Landa 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Landa enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 15:26:01

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2023-05-10 15:26:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159631 byte)

7127FE75AD9A10AE8271B43E1A02735215FED6393A06A3897ADCF600695DE29814443E77246BD058EAF2
61F7F0CB4E40B4D0EE55B3E833178CAA328CE95435A5

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