

Årsredovisning 2022

Brf Bandyn 1

769616-4305



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BANDYN 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2007-04-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-09-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-05-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten förvärvades 2008-11-27. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 3 517 kvm och 4 lokaler om 40kvm.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Slalomvägen 1-17 samt Västertorpsvägen 20 A-F. Fastigheten byggdes 1949 och har värdeår 1964.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bandyn 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2022-12-31, 360 700 kr med en nedsättning under de fyra första åren från och med 2019-07-01.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Kristin Bäckström	Ordförande
Agnes Elm*	Ledamot
Christoffer Näll	Ledamot
Stina Johansson Borg	Ledamot
Palle Ribon	Suppleant
Jakob Odmark	Suppleant
Anders Ekendahl	Suppleant

* Avflyttat och utträtt ur styrelsen 2023-02-22

Valberedning

Ellen Törnberg och Christin Røjne Pettersson

Revisorer

Christina Gotting Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2000	Stambyte
2010	Inkoppling av egen undervärmecentral
2012	Installation av vattenledningsrenare
2012	Installation av CAT5 (Fiber, stadsnät)
2013	Säkerställning av källargång, Slalomv 1,
2013	Isolering av värmeledningar i källargång, Slalomv 1-3
2017	Nytt miljörum för sophantering
2017	Upprustning tvättstuga
2017	Ny fasadbelysning
2019	Upprustning entréhus 1-5 (Barnvagnsförråd)
2019	Rivning av väggar cykelförråd och målning tvättstuga
2020	Brandskyddsforebyggande åtgärder
2020	Baksidan (Pergola, grill, belysning, gräsmatt)
2020	Nya golv i 2 st hyreslgh
2021	Nytt låssystem
2021	Cykelställ 1-5
2022	Renovering av trapphus 1-5
2022	Renovering av entrédörrar 1-5

Forts. utförda historiska underhåll

- 2022 Renovering torkrum
- 2022 Åtgärda sättningsskador mellan huskroppar

Planerade underhåll

- 2024 Stamspolning

Avtal med leverantörer

- | | |
|------------------|---------------|
| Försäkring | IF försäkring |
| Tekn.förvaltning | Storholmen |
| Ek.förvaltning | Simpleko AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är ett underskott. Jämfört med 2021 gör föreningen ett sämre resultat i år. Förändringen beror främst på högre kostnader för underhåll och högre räntekostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är värmekostnaden och den har under 2022 minskat något jämfört med året innan.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar med 845 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -392 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 599 644	2 600 281	2 560 909	2 568 982
Resultat efter fin. poster	-1 236 822	-684 447	-1 352 366	-902 231
Soliditet, %	85	85	85	79
Yttre fond	1 673 195	1 463 039	1 252 883	1 247 727
Taxeringsvärde	109 126 000	70 052 000	70 052 000	70 052 000
Bostadsyta, kvm	3 517	3 517	3 517	3 517
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	647	647	646	633
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 330	2 378	2 422	3 600
Genomsnittlig skuldränta, %	1,63	0,87	1,18	1,60
Belåningsgrad, %	15,11	15,22	15,29	22,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	37 489 585	-	-	37 489 585
Upplåtelseavgifter	24 911 101	-	-	24 911 101
Fond, yttre underhåll	1 463 039	-	210 156	1 673 195
Balanserat resultat	-13 685 609	-684 447	-210 156	-14 580 213
Årets resultat	-684 447	684 447	-1 236 822	-1 236 822
Eget kapital	49 493 668	0	-1 236 822	48 256 846

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 580 213
Årets resultat	-1 236 822
Totalt	<u>-15 817 035</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	327 378
Att från yttre fond i anspråk ta	-431 591
Balanseras i ny räkning	-15 712 822
	<u><u>-15 817 035</u></u>

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		2 599 644	2 600 281
Rörelseintäkter		-3	-3
Summa rörelseintäkter		2 599 641	2 600 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 542 329	-2 023 212
Övriga externa kostnader	7	-153 650	-160 362
Personalkostnader	8	-171 382	-179 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-844 759	-853 394
Summa rörelsekostnader		-3 712 120	-3 216 464
RÖRELSERESULTAT		-1 112 479	-616 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	10 952	5 985
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-135 295	-74 246
Summa finansiella poster		-124 343	-68 261
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 236 822	-684 447
ÅRETS RESULTAT		-1 236 822	-684 447

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	54 214 781	54 962 573
Markanläggningar	12	24 068	26 996
Maskiner och inventarier	13	754 927	848 966
Summa materiella anläggningstillgångar		54 993 776	55 838 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 993 776	55 838 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 920	10 753
Övriga fordringar	14	15 119	15 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	204 187	242 052
Summa kortfristiga fordringar		248 226	267 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 848 496	2 326 641
Summa kassa och bank		1 848 496	2 326 641
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 096 722	2 594 542
SUMMA TILLGÅNGAR		57 090 498	58 433 077

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 400 686	62 400 686
Fond för yttre underhåll		1 673 195	1 463 039
Summa bundet eget kapital		64 073 881	63 863 725
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 580 213	-13 685 609
Årets resultat		-1 236 822	-684 447
Summa fritt eget kapital		-15 817 035	-14 370 057
SUMMA EGET KAPITAL		48 256 846	49 493 668
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 742 991
Summa långfristiga skulder		0	2 742 991
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	478 905	345 827
Skulder till kreditinstitut	16	8 194 468	5 620 393
Leverantörsskulder		154 944	190 857
Övriga kortfristiga skulder		0	38 346
Skatteskulder		5 335	995
Summa kortfristiga skulder		8 833 652	6 196 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 090 498	58 433 077

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 326 641	2 969 184
Resultat efter finansiella poster	-1 236 822	-684 447
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	844 759	853 394
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-392 063	168 946
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 675	-54 215
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 159	107 083
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-309 229	221 814
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-708 330
Kassaflöde från investeringar	0	-708 330
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-168 916	-156 027
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-168 916	-156 027
Årets kassaflöde	-478 145	-642 543
Likvida medel vid årets slut	1 848 496	2 326 641

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bandyn 1 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	3,33-10 %

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
Hysesintäkter, bostäder	504 024	501 853
Hysesintäkter, lokaler	7 200	9 300
Årsavgifter, bostäder	1 994 808	1 994 808
Övriga intäkter	93 609	94 317
Summa	2 599 641	2 600 278

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	34 950	19 419
Fastighetsskötsel	150 062	120 123
Snöskottning	24 808	30 350
Städning	86 062	82 337
Trädgårdsarbete	106 434	115 770
Summa	402 316	367 999

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Löpande reparationer	95 448	92 350
Planerat underhåll	431 591	12 969
Summa	527 039	105 319

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	109 892	74 389
Sophämtning	100 052	85 083
Uppvärmning	630 444	665 662
Vatten	108 758	96 491
Summa	949 146	921 625

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	101 304	94 423
Fastighetsförsäkringar	72 306	70 339
Fastighetsskatt	92 400	88 060
Kabel-TV	15 695	15 272
Tomträttsavgälder	335 800	319 200
Övrigt	46 323	40 975
Summa	663 828	628 269

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	86 280	84 504
Förbrukningsmaterial	8 589	26 338
Konsultkostnader	2 826	4 536
Revisionsarvoden	16 875	16 625
Övriga externa kostnader	10 953	3 477
Övriga förvaltningskostnader	28 127	24 882
Summa	153 650	160 362

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	40 972	42 909
Styrelsearvoden	130 410	136 587
Summa	171 382	179 496

Not 9, Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter från bank	10 929	5 985
Ränteintäkter skattekonto	23	0
Summa	10 952	5 985

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135 224	73 500
Övriga finansiella kostnader	0	75
Övriga räntekostnader	71	671
Summa	135 295	74 246

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 976 211	62 976 211
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>62 976 211</u>	<u>62 976 211</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 013 638	-7 265 846
Årets avskrivning	-747 792	-747 792
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-8 761 430</u>	<u>-8 013 638</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>54 214 781</u></u>	<u><u>54 962 573</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 126 000	34 052 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	36 000 000
Summa	109 126 000	70 052 000

Not 12, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	58 624	58 624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>58 624</u>	<u>58 624</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-31 628	-28 700
Årets avskrivning	-2 928	-2 928
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-34 556</u>	<u>-31 628</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>24 068</u></u>	<u><u>26 996</u></u>

Not 13, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 228 169	519 839
Inköp	0	708 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 228 169</u>	<u>1 228 169</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-379 203	-276 529
Avskrivningar	-94 039	-102 674
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-473 242</u>	<u>-379 203</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>754 927</u></u>	<u><u>848 966</u></u>
Not 14, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15 119	15 096
Summa	15 119	15 096
Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	11 948	11 948
El	706	0
Försäkringspremier	63 676	59 570
Förvaltning	22 789	21 570
Kabel-TV	4 333	3 922
Tomträtt	86 167	81 875
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 568	63 167
Summa	204 187	242 052

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Sbab	2023-11-10	3,18 %	4 461 480	4 543 970
Sbab	2023-01-18	2,70 %	2 740 553	2 823 043
Sbab	2023-12-05	4,16 %	992 435	996 371
Summa			8 194 468	8 363 384
<i>Varav kortfristig del</i>			8 194 468	5 620 393

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	14 884	11 643
Förutbetalda avgifter/hyror	271 056	215 389
Löner	54 074	0
Sociala avgifter	16 990	0
Uppl kostn renhållningsavg	7 619	0
Uppvärmning	93 172	95 280
Utgiftsräntor	705	47
Vatten	20 150	16 723
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255	6 745
Summa	478 905	345 827

Not 18, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
Summa	28 500 000	28 500 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Kristin Bäckström
Ordförande

Stina Johansson Borg
Ledamot

Christoffer Näll
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 643951bf5364fe39be00f5da

Finalized at: 2023-04-15 15:21:18 CEST

Title: Brf Bandyn 1, 769616-4305 - årsredovisning 2022.pdf

Digest: H0MjvU+BDuZ7nEC1YHNLG20IwwDNh0VZ8HNUuk/mvM=-2

Initiated by: anders.bandyn1@ekendahl.one (*anders.bandyn1@ekendahl.one*) via Brf Bandyn 1 769616-4305

Signees:

- Christina Gotting signed at 2023-04-15 15:21:17 CEST with Swedish BankID (19580103-XXXX)
- Stina Johansson Borg signed at 2023-04-15 15:05:09 CEST with Swedish BankID (19900410-XXXX)
- Rolf Erik Christoffer Näll signed at 2023-04-14 16:10:12 CEST with Swedish BankID (19850510-XXXX)
- Kristin Bäckström signed at 2023-04-14 15:34:42 CEST with Swedish BankID (19780627-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bandyn 1, org.nr 769616-4305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bandyn 1 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 och kassaflöde 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen fattat beslut 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 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bandyn 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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.

Stockholm dag för digital signering

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 643d12765364fe39be014d62

Finalized at: 2023-04-17 11:37:54 CEST

Title: Revisionsberättelse 2022.pdf

Digest: XB8yM08JVPH229ZsFvqnK0wnNhAFF083IbecHQpjAc=

Initiated by: anders.bandyn1@ekendahl.one (*anders.bandyn1@ekendahl.one*) via Brf Bandyn 1 769616-4305

Signees:

- Christina Gotting signed at 2023-04-17 11:37:53 CEST with Swedish BankID (19580103-XXXX)