

Årsredovisning 2022

BRF SPINNSIDAN 2

769607-5683



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPINNSIDAN 2

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 2001-09-28.

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 innehar med tomträtt fastigheten Spinnsidan 2 på adressen Eldsbergagränd 23 i Älvsjö. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 5 808 kvm och 31 lokaler om 187 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Julio Bacibalupe	Ordförande
Malika Smati	Ledamot
Monira Mustafa	Ledamot
Anders Dahlman	Ledamot
Gudrun Wetterhorn	Kassör
Bengt Breime	Suppleant

VALBEREDNING

Shevone O'Neill och Arne Wetterhorn

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

REVISORER

Eva Stein Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017	Hissrenovering
2017	Oljning av ekpartier (fönsterramar, portar, staketen)
2017	Trädgårdsunderhåll
2017 okt	Lägenhetsrenovering
2020	Fasadrenovering med tilläggsisolering på gavlar
2020	Balkongfördjupning
2020	Solceller monterade på 3/3 fastigheter
2020	Bergvärme installerad och fjärrvärme bortkopplad
2021	SanSac Nya sopkärl, matavfall
2021	Interspol Lagning av avlopp
2021	GG Högtryck Stamspolning
2021	Miele Lagning tvättstuga
2021	Byggstäd, polering av trapphus
2021	Abima Gallring av träd
2022	Bollmora El Nya armatur i källargångar
2022	Hemkomfort/OVK Ventilationsarbete
2022	Radonmätning
2022	Slamsugning
2022	Fönsterputs alla glaspartier i alla fastigheter
2022	Service torktumlarna + nya filter/korgar
2022	Ny fläkt plus en lagad på Eldsbergagränd 7

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Gårdsrenovering
2023	Lagning, målning av miljöstugan
2023	Lagning av rest.avlopp mellan hus 23-39
2023	Målning av källare

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Tekniskt förvaltning	NABO
Försäkring	Söderberg & Partners
Snöröjning	Växthuset
Bredband	OWNIT
Passagesystem	Säkerhetsvision
Nyckelhantering	Byggbeslag AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Lånen har omförhandlats och tidigare höga räntor är nu marknadsmässiga.

Föreningen är nu högre belånade på grund av alla renoveringar som genomförts under 2020, men i och med dessa kommer de löpande kostnader att minska till stor del vilket är en följd av installationen av bergvärme och solceller.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal om tekniskt förvaltning med NABO.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 893	4 759	4 725	4 763	4 366
Resultat efter fin. poster	-2 565	-1 566	-992	-303	107
Soliditet, %	38	39	38	62	59
Taxeringsvärde	102 000	87 600	87 600	87 600	67 092
Bostadsyta, kvm	5 808	5 808	5 808	5 865	5 808
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	756	738	726	712	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 234	10 412	10 580	4 157	4 358
Genomsnittlig skuldränta, %	1,71	1,50	1,19	1,50	1,37
Belåningsgrad, %	64,73	63,93	101,46	39,55	41,53

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	39 558	-	-	39 558
Upplåtelseavgifter	9 412	-	-	9 412
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-6 591	-1 566	-	-8 157
Årets resultat	-1 566	1 566	-2 565	-2 565
Eget kapital	40 813	0	-2 565	38 248

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 157
Årets resultat	-2 565
Totalt	-10 722

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-10 722
	-10 722

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		4 893	4 759
Rörelseintäkter		52	218
Summa rörelseintäkter		4 945	4 977
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 948	-4 064
Övriga externa kostnader	8	-244	-296
Personalkostnader	9	-223	-162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 156	-1 102
Summa rörelsekostnader		-6 571	-5 624
RÖRELSERESULTAT		-1 626	-647
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-939	-919
Summa finansiella poster		-939	-919
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 565	-1 566
ÅRETS RESULTAT		-2 565	-1 566

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	91 920	94 589
Markanläggningar	12	6 464	6 808
Maskiner och inventarier	13	122	166
Summa materiella anläggningstillgångar		98 505	101 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 505	101 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87	76
Övriga fordringar	14	128	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	353	220
Summa kortfristiga fordringar		568	312
Kassa och bank			
Kassa och bank		334	1 719
Summa kassa och bank		334	1 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		902	2 031
SUMMA TILLGÅNGAR		99 407	103 593

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 970	48 970
Summa bundet eget kapital		48 970	48 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 157	-6 591
Årets resultat		-2 565	-1 566
Summa fritt eget kapital		-10 722	-8 157
SUMMA EGET KAPITAL		38 248	40 813
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	1	1
Skulder till kreditinstitut	17	16 460	48 520
Övriga långfristiga skulder		1	1
Summa långfristiga skulder		16 462	48 522
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42 980	11 950
Leverantörsskulder		455	1 267
Skatteskulder		222	219
Övriga kortfristiga skulder		4	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 036	750
Summa kortfristiga skulder		44 697	14 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 407	103 593

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 719	5 793
Resultat efter finansiella poster	-2 565	-1 566
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 156	1 102
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	591	-464
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-257	-79
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-591	-635
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-258	-1 178
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-98	-4 316
Kassaflöde från investeringar	-98	-4 316
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 030	-980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 030	1 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 386	-4 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	334	1 719

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spinnsidan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	2-20 %
Markanläggningar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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	563	554
Hysesintäkter, lokaler	83	86
Hysesintäkter, p-platser	96	85
Årsavgifter, bostäder	3 991	3 896
Övriga intäkter	211	355
Summa	4 945	4 977

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	53	221
Fastighetsskötsel	200	107
Snöskottning	5	60
Städning	83	97
Trädgårdsarbete	0	61
Övrigt	171	18
Summa	512	564

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	174	819
Ventilation	98	0
Summa	272	819

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
VVS	0	694
Summa	0	694

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	928	765
Sophämtning	151	173
Vatten	280	276
Summa	1 360	1 213

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	122	127
Fastighetsförsäkringar	104	150
Fastighetsskatt	112	111
Kabel-TV	12	13
Tomträttsavgälder	387	372
Övrigt	68	0
Summa	804	773

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	19	9
Juridiska kostnader	17	70
Kameral förvaltning	116	106
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	73	92
Summa	244	296

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	1	17
Sociala avgifter	53	39
Styrelsearvoden	169	106
Summa	223	162

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	937	917
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	939	919

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	104 424	69 355
Årets inköp	98	35 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 522	104 424
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 834	-8 791
Årets avskrivning	-2 768	-1 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 602	-9 834
Utgående restvärde enligt plan	91 920	94 589
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000	48 600
Taxeringsvärde mark	40 000	39 000
Summa	102 000	87 600

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 847	60
Årets inköp	0	6 787
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 847	6 847
Ingående ackumulerad avskrivning	-40	-35
Årets avskrivning	-344	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-384	-40
Utgående restvärde enligt plan	6 464	6 808

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 029	1 029
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 029	1 029
Ingående ackumulerad avskrivning	-863	-810
Avskrivningar	-44	-53
Utgående ackumulerad avskrivning	-907	-863
Utgående restvärde enligt plan	122	166
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	128	15
Summa	128	15
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	30	30
El	22	0
Fastighetsskötsel	26	0
Försäkringspremier	108	50
Förvaltning	28	27
Kabel-TV	3	3
Räntor	11	2
Tomträtt	101	97
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	11
Summa	353	220
NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskredit	1	1
Summa	1	1

Beviljad kredit: ??? SEK.

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	2,78 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2023-07-30	1,36 %	10 000	10 000
Stadshypotek	2023-02-01	3,45 %	9 850	9 950
Stadshypotek	2025-12-01	1,50 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2023-10-30	1,30 %	2 680	2 720
Stadshypotek	2025-06-01	1,61 %	6 180	6 580
Stadshypotek	2023-09-01	1,36 %	4 650	4 700
Stadshypotek	2023-09-01	1,36 %	3 800	4 000
Stadshypotek	2025-09-30	1,50 %	2 280	2 520
Stadshypotek	2023-09-30	1,36 %	10 000	10 000
Summa			59 440	60 470

Varav kortfristig del

42 980

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	53	0
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	175	161
Förutbetalda avgifter/hyror	484	470
Löner	169	0
Utgiftsräntor	123	72
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	27
Summa	1 036	750

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	61 653	61 653
Summa	61 653	61 653

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Relining av stammar mellan hus 23 och 39 utfört av GG Högtryck. Färdigställt mars 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Dahlman
Ledamot

Gudrun Wetterhorn
Kassör

Malika Smati
Ledamot

Monira Mustafa
Ledamot

Julio Bacigalupe
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2023 10:08

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 05.04.2023 16:55

DOCUMENT ID:

rklw1nbjWh

ENVELOPE ID:

Byvk3-jb3-rklw1nbjWh

DOCUMENT NAME:

Brf Spinnsidan 2, 769607-5683 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malika Smati malikasmati@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 17:11 05.04.2023 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/12) IP: 178.78.252.101
2. ANDERS DAHLMAN andersdahlman@telia.com	Signed Authenticated	05.04.2023 17:17 05.04.2023 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/28) IP: 178.78.252.73
3. JULIO BACIGALUPE GROSSO julio@schmidt.se	Signed Authenticated	05.04.2023 17:26 05.04.2023 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/18) IP: 178.78.252.92
4. Monira Mustafa monira_93@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 17:32 05.04.2023 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/02) IP: 83.185.33.127
5. Gudrun Hilma Maria Wetterhorn gudrun.wetterhorn@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 17:59 05.04.2023 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/24) IP: 178.78.252.77
6. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.04.2023 10:08 06.04.2023 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spinnsidan 2

Org.nr 769607-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Spinnsidan 2** för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 föreningen 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 de 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. 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Spinnisidan 2** 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 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 april 2023

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 09:25

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 11.04.2023 09:11

DOCUMENT ID:

H1Jz_tfM2


ENVELOPE ID:

Sy0b_tzM2-H1Jz_tfM2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf 2 spinnsidan 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Stein	 Signed	11.04.2023 09:25	Email	IP: 213.80.18.201
eva.stein@allegretto.se	Authenticated	11.04.2023 09:24	Low	IP: 213.80.18.201

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed