



Årsredovisning 2022



Brf Friskyttan

Org nr 769616-1863

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 Brf Friskyttan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-01-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skyttan 2 i Stockholms kommun 2009-07-15.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 3 våningar med totalt 46 lägenheter, varav 2 upplåtna med hyresrätt, samt fem lokaler. Den totala boytan är 2 326 kvm och lokalytan 588 kvm.

Lägenhetsfördelning:

17 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full fastighetsavgift som 2022 uppgick till 1 519 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 120 691 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 491 000 kr och markvärdet 82 200 000 kr. Värdeår är 1962.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Övriga avtal

Energibevakning AB	Fastighetsskötsel
EEE Erkinsson	Städning
Berendsen Textil	Entrémattor
Suez Recycling	Sophämtning
Två Smålänningar AB	Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll
ComHem	Bredband och kabel-TV
Stockholm Exergi	Värme
Ellevio AB	El
Stockholm Vatten	Vatten och avlopp

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2009-05-27.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens ekonomi

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 630 kr/kvm boyta per år. Avgiften är höjd med 2% 2023-01-01.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Framtagen underhållsplan anger dock ett högre belopp vilket också styrelsen angett i sitt förslag till resultatdisposition.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-04 haft följande sammansättning:

Eva Sellgren	ledamot	ordförande
Kristina Rinke	ledamot	vice ordförande
Pelle Wedin	ledamot	kassör
Arild Winge	ledamot	sekreterare

Lisa Rudebeck	suppleant
Erica Ullberg	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

Revisorer

BoRevision AB

Valberedning

Daniel Westbom	sammankallande
Carla Northon	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Genomfört stamspolning av samtliga lägenheter och lokaler
- Tecknat nytt avtal för snöröjning med Takjour AB
- Färdigställande av belysning baksida
- Omläggning av lån
- Kontinuerligt underhåll av skyddsrummen som är godkända av MSB 2019.
- Årlig tillsyn av brandskyddsmaterial, extern brandskyddsinspektion och kompletterande installation av nödljusbelysning och utrymningsmarkeringar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (56) medlemmar. Under året har 4 (9) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris av 92 045 kr (68 268) per kvadratmeter. Fyra andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 340	2 317	2 232	2 299	1 948
Resultat efter finansiella poster	-720	-1 985	-862	-975	-1 149
Soliditet (%)	84,38	84,16	84,90	85,05	82,13
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	0,67	0,95	1,12	1,42
Lån/kvm bostadsyta	4 718	4 729	4 729	4 729	5 641
Lån/taxeringsvärde %	9,09	12,07	12,07	12,07	21,95
Belåningsgrad %	14,28	14,12	13,80	13,88	18,44
Årsavgift per kvm	630	629	629	623	619

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 806 321	15 619 643	3 829 375	-11 705 424	-1 985 322	65 564 593
Disposition av föregående års resultat:			-834 881	-1 150 441	1 985 322	0
Årets resultat					-720 198	-720 198
Belopp vid årets utgång	59 806 321	15 619 643	2 994 494	-12 855 865	-720 198	64 844 395

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 855 866
årets förlust	-720 198
	-13 576 064

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	350 000
i ny räkning överföres	-13 926 064
	-13 576 064

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 395 201	1 394 638
Hysesintäkter	2	944 803	922 224
Övriga rörelseintäkter	3	69 652	65 078
Summa nettoomsättning		2 409 656	2 381 940
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-70 446	-275 096
Periodiskt underhåll	5	-86 027	-1 184 881
Driftskostnader	6	-1 282 529	-1 357 041
Administrationskostnader	7	-138 017	-132 327
Styrelsearvoden och sociala avgifter		-106 520	-106 384
Fastighetsskatt/avgift		-178 303	-168 814
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 861 842	-3 224 543
Avskrivning byggnad		-982 183	-982 183
Avskrivningar fastighetsförbättringar		-88 834	-88 834
Summa avskrivningar		-1 071 017	-1 071 017
Resultat före finansiella poster		-523 202	-1 913 621
Ränteintäkter		7 752	2 270
Räntekostnader på fastighetslån		-204 218	-73 453
Övriga räntekostnader		-529	-518
Summa kapitalnetto		-196 995	-71 702
Resultat efter finansiella poster		-720 198	-1 985 322
Årets resultat		-720 198	-1 985 322

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	39 459 001	40 441 184
Fastighetsförbättringar	9	931 470	1 020 304
Mark		34 001 328	34 001 328
Summa materiella anläggningstillgångar		74 391 799	75 462 816
Summa anläggningstillgångar		74 391 799	75 462 816
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 881	5 628
Övriga fordringar	10	573 683	1 585 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	103 350	87 582
Summa kortfristiga fordringar		684 914	1 678 826
<i>Kassa och bank</i>		1 769 102	760 744
Summa omsättningstillgångar		2 454 017	2 439 570
SUMMA TILLGÅNGAR		76 845 816	77 902 386

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		59 806 321	59 806 321
Upplåtelseavgifter		15 619 643	15 619 643
Fond för yttre underhåll		2 994 494	3 829 375
Summa bundet eget kapital		78 420 458	79 255 339
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 855 866	-11 705 424
Årets resultat		-720 198	-1 985 322
Summa fritt eget kapital		-13 576 063	-13 690 747
Summa eget kapital		64 844 395	65 564 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 875 000	0
Summa långfristiga skulder		6 875 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 100 000	11 000 000
Depositionsavgifter		40 000	40 000
Leverantörsskulder		223 960	106 381
Aktuella skatteskulder		347 117	336 248
Övriga skulder		57 074	25 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	358 271	829 963
Summa kortfristiga skulder		5 126 421	12 337 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 845 816	77 902 386

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-720 198	-1 985 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 071 017	1 071 017
Förändring skatteskuld/fordran		10 869	3 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		361 688	-910 533
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 253	27 878
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 506	-70 474
Förändring av leverantörsskulder		117 579	-27 543
Förändring av kortfristiga skulder		-7 339 821	7 347 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 881 313	6 366 858
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		6 875 000	-7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 875 000	-7 000 000
Årets kassaflöde		-6 313	-633 142
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 179 399	2 812 541
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 173 086	2 179 399

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar/innerväggar	2%
Värme, sanitet	2%
Fasad inklusive fönster	2%
Yttertak	3%
El	3%
Ventilation	6%
Restpost	9%
Inom lägenhet	2%
Renovering lägenheter och lokal	5-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Bostäder	129 204	129 204
Lokaler	741 679	719 520
Bredband	73 920	73 500
	944 803	922 224

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Avgifter vatten	48 496	45 617
Avgifter avfall	4 750	5 000
Gemensamhetslokal	0	750
Övernattningsslägenhet	15 000	10 750
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 406
Övriga intäkter	1 406	554
	69 652	65 077

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Tvättstuga	6 894	11 750
Reparation brandskydd	4 525	0
Nycklar o lås	4 743	6 022
Vatten och avlopp	1 206	149 090
Värme	30 096	47 192
El	630	16 140
Tak	0	2 726
Markytor	12 189	8 097
Övriga reparationer	10 163	34 079
	70 446	275 096

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Markarbeten	49 652	1 037 752
Vatten och avlopp	36 375	0
Övrigt underhåll	0	147 129
	86 027	1 184 881

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	46 696	45 114
Trädgårdsskötsel	42 162	83 654
Kostnader i samband med städdagar	13 180	0
Städkostnader	68 628	77 116
Hyra av entrémattor	18 575	17 839
Snöröjning/sandning	53 020	63 666
Besiktningkostnader	7 477	1 406
Inköp av parkeringstjänster	250	0
El	103 234	75 364
Värme	524 501	587 375
Vatten och avlopp	146 089	163 373
Avfallshantering	59 694	53 842
Försäkringskostnader	87 264	82 753
Kabel-tv	10 240	9 925
Bredband	94 130	93 334
Förbrukningsinventarier	4 994	994
Förbrukningsmaterial	2 394	1 288
	1 282 528	1 357 043

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto	3 469	3 200
Föreningsgemensamma kostnader	153	1 422
Revisionsarvode	20 734	21 340
Ekonomisk förvaltning	100 997	94 856
Bankkostnader	4 366	3 870
Medlems-/föreningsavgifter	5 960	5 900
Övriga poster	2 338	1 739
	138 017	132 327

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
Ingående avskrivningar	-5 987 826	-5 005 643
Årets avskrivningar	-982 183	-982 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 970 009	-5 987 826
Utgående redovisat värde	39 459 001	40 441 184
Taxeringsvärden byggnader	38 491 000	29 970 000
Taxeringsvärden mark	82 200 000	61 200 000
	120 691 000	91 170 000

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
Ingående avskrivningar	-310 777	-221 943
Årets avskrivningar	-88 834	-88 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 611	-310 777
Utgående redovisat värde	931 470	1 020 304

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	169 687	166 961
Avräkningskonto förvaltare	403 984	1 418 655
	573 671	1 585 616

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	29 736	27 791
Kabel-TV	23 949	21 453
Ekonomisk förvaltning	29 277	27 740
Bredband	4 638	4 638
Medlemsskap	6 050	5 960
Snöjour	9 700	0
	103 350	87 582

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,91	2025-06-28	6 975 000	7 000 000
SEB	3,14	2023-08-28	4 000 000	4 000 000
			10 975 000	11 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 100 000	11 000 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 000 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	4 331	937
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	190 111	330 916
Fastighetsel	13 814	26 777
Fjärrvärme	77 309	83 974
Fastighetsskötsel	3 929	3 778
Reparationer	0	6 515
Entrémattor	2 132	1 775
Vatten och avlopp	24 510	24 638
Renhållning	12 337	7 095
Städning	7 639	7 639
Snöröjning	4 159	6 365
Markarbeten	0	311 554
	358 271	829 963

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

Stockholm dag för vår digitala signatur.

Eva Sellgren
Ordförande

Pelle Wedin

Kristina Rinke

Arild Winge

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Davidsson
Revisor
BoRevision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Friskyttten.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-09 16:32:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Nils Martin Arild Winge (19520725XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 14:00:32
 Kristina Annett Rinke (19621014XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 14:01:08
 EVA SELLGREN (19731208XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-05 16:36:44
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2023-04-09 16:32:21
 Pelle Wedin (19840803XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 14:01:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Friskyttten.pdf (313866 byte)

BC18AECAD8DC65A1F82585F95319B25718308B85D026A2741CD9A851C60CDE786FF20F0A36491CA1424D
AE908C982A9F360BA3DA64DAF35137EA29A48C71FFEA

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Friskytten, org.nr. 769616-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Friskytten 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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Friskyten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-09 16:33:51

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2023-04-09 16:33:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (137352 byte)

DF3D57186B34AC8992CC2CC2159C236958B4A6D15D3B6B55AF3F06121AA72C3A1F6C925BEE6029F05924
D4EBFC0941F72FE6EF9E194AA1C66862374BEFBAEED4

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support