

Årsredovisning 2022

BRF SÄSONGSKORTET

769624-8223



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÄSONGSKORTET

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 kronor (SEK).



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 kommit 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 2012-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2014-05-07 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solna Nationalarenan 10 Föreningen har 143 bostadsrätter om totalt 8 325 kvm och 2 lokaler om 307 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gulfaz Khan	Ordförande
Gabriella Gardefjord	Styrelseledamot
Kristian Larsson	Styrelseledamot
AnnaThorén-Roslund	Styrelseledamot
Jasmin Hashim	Styrelseledamot
Neeraj Garg	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Louise McElhinney och Siew Klan Tai.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 Reparation dörrar, underhåll pga. slitage/skador
- 2021 Ny dörr våning 1
- 2021 Stamspolning

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 OVK besiktning
- 2025 Hiss, Fasad, stammar VA. Byte av linor i hissar, fasad puts etc. Totalt ca. 900 KSEK
- 2027 Ventilation, stammar EL. OVK besiktning mm.
- 2030 Stammar EL, byt mätare mm. ca 2400 KSEK
- 2020-2030 Mark, gemensamma ytor, tvättutrustning mm, underhåll utrymmen ca. 1000 KSEK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo (BoNea anslutit till Nabo)
- Teknisk förvaltning Cemi AB

EKONOMI

Föreningens ekonomi har påverkats av att ett av föreningens lån hos Nordea har lagts om med ökade räntekostnader från november 2022. Ytterligare två av föreningens lån hos Nordea kommer att läggas om under 2023 vilket förväntas påverka föreningens ekonomi ytterligare.

Under 2022 sänktes medlemmarnas avgifter med 15%.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalet med Läkarintyg direkt har tagits över av Gastroklinik och avtalet med Marrakech Restaurang har tagits över av L'Azurde.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 200 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 197 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 911 480	6 487 038	6 278 833	6 856 263
Resultat efter fin. poster	-2 188 130	-2 069 332	-884 246	-534 605
Soliditet, %	80	80	80	79
Yttre fond	2 711 531	2 026 145	1 761 787	1 264 302
Taxeringsvärde	296 512 000	233 648 000	233 648 000	233 648 000
Bostadsyta, kvm	8 325	8 325	8 325	8 325

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	245 587 500	-	-	245 587 500
Upplåtelseavgifter	90 832 500	-	-	90 832 500
Fond, yttre underhåll	2 026 145	-	685 386	2 711 531
Balanserat resultat	-1 771 652	-2 069 332	-685 386	-4 526 370
Årets resultat	-2 069 332	2 069 332	-2 188 130	-2 188 130
Eget kapital	334 605 161	0	-2 188 130	332 417 031

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 840 984
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-738 000
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	52 614
Årets resultat	-2 188 130
Totalt	-6 714 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-6 714 500
	-6 714 500

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 911 480	6 487 038
Rörelseintäkter		3	23
Summa rörelseintäkter		5 911 483	6 487 061
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 831 641	-4 793 317
Övriga externa kostnader	8	-729 346	-370 109
Personalkostnader	9	-214 825	-198 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 676 336	-2 677 387
Summa rörelsekostnader		-7 452 148	-8 039 126
RÖRELSERESULTAT		-1 540 666	-1 552 064
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 223	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-649 687	-517 268
Summa finansiella poster		-647 464	-517 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 188 130	-2 069 332
ÅRETS RESULTAT		-2 188 130	-2 069 332

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	404 517 275	407 193 611
Pågående projekt		63 938	0
Summa materiella anläggningstillgångar		404 581 213	407 193 611
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		404 581 213	407 193 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		838 075	555 412
Övriga fordringar	11	78 952	1 915 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 424	300 690
Summa kortfristiga fordringar		1 141 451	2 772 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 117 183	7 653 356
Summa kassa och bank		9 117 183	7 653 356
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 258 634	10 425 448
SUMMA TILLGÅNGAR		414 839 847	417 619 059

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 420 000	336 420 000
Fond för yttre underhåll		2 711 531	2 026 145
Summa bundet eget kapital		339 131 531	338 446 145
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 526 370	-1 771 652
Årets resultat		-2 188 130	-2 069 332
Summa fritt eget kapital		-6 714 500	-3 840 984
SUMMA EGET KAPITAL		332 417 031	334 605 161
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	52 271 764
Summa långfristiga skulder		0	52 271 764
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		80 710 364	28 910 824
Leverantörsskulder		374 985	558 078
Skatteskulder		18 010	2 872
Övriga kortfristiga skulder		368 023	325 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		951 435	944 667
Summa kortfristiga skulder		82 422 817	30 742 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		414 839 847	417 619 059

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 653 356	9 249 428
Resultat efter finansiella poster	-2 188 130	-2 069 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 676 336	2 677 387
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	488 206	608 055
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 630 642	-250 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-118 858	355 970
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 999 990	713 270
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-63 938	0
Kassaflöde från investeringar	-63 938	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-472 224	-472 224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-472 224	-472 224
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 463 828	241 046
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 117 183	9 490 474

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Säsongskortet 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	0,83 %	120 år	Linjär
Fastighetsförbättringar	5-10 %	10-20 år	Linjär

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

Avsättning till föreningens yttre fond bestäms av styrelsen som är beslutande organ. Avsättningen sker i samband med bokslut för räkenskapsåret.

Fastighetsskatt

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
Andrahandsupplåtelseavgift	31 273	37 266
Avgift, el	489 206	391 475
Avgift, varmvatten	280 025	336 655
Fastighetsskatt	62 561	56 294
Hysesintäkter, förråd	157 381	145 650
Hysesintäkter, lokaler	873 192	853 298
Hysesrabatter, lokaler	-26 666	-133 332
Pantförskrivningsavgift	0	18 528
Årsavgifter, bostäder	4 044 508	4 752 913
Överlåtelseavgift	0	26 132
Övriga intäkter	3	2 183
Summa	5 911 483	6 487 061

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	12 602	0
Brandskydd	184 926	150 959
Fastighetsjour	10 327	3 373
Fastighetsskötsel	7 788	357 556
Larm och bevakning	22 141	38 684
Lokalvård	178 834	305 705
Snöskottning och sandupptagning	45 422	22 612
Summa	462 040	878 889

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	638 090
Löpande underhåll	545 001	482 696
Summa	545 001	1 120 785

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	123 975
VA	0	172 337
Ventilation	52 614	147 654
Övriga gemensamma utrymmen	0	29 676
Summa	52 614	473 642

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 221 084	873 391
Sophämtning	189 696	250 900
Uppvärmning	614 208	535 797
Vatten	94 044	164 630
Summa	2 119 032	1 824 718

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	137 423	0
Fastighetsförsäkringar	77 308	69 236
Fastighetsskatt	95 120	76 480
Kabel-TV	343 104	349 568
Summa	652 955	495 284

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Administration/Porto	2 690	1 288
Driftsuppföljning/elavläsning	73 550	65 740
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	314 889	0
Förvaltningskostnader	151 632	147 302
Hemsidor och reklam	2 274	1 320
Juridiska kostnader	35 689	41 765
Konsultkostnader	994	0
Revisionsarvoden	22 125	22 000
Serv.avg. branschorg.	8 800	8 720
Övriga förvaltningskostnader	0	56 925
Övriga kostnader	116 703	25 050
Summa	729 346	370 109

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	49 925	47 412
Styrelsearvoden	164 900	144 900
Övriga arvoden	0	6 000
Summa	214 825	198 312

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	424 296 616	424 296 616
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 296 616	424 296 616
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 103 005	-14 425 618
Årets avskrivning	-2 676 336	-2 677 387
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 779 341	-17 103 005
Utgående restvärde enligt plan	404 517 275	407 193 611
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 300 000</i>	<i>106 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	214 200 000	158 723 000
Taxeringsvärde mark	82 312 000	74 925 000
Summa	296 512 000	233 648 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	0	1 837 118
Skattekonto	78 952	78 872
Summa	78 952	1 915 990

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-09-21	2,97 %	28 438 600	28 510 824
Nordea Hypotek	2023-07-17	0,60 %	26 152 604	26 352 604
Nordea Hypotek	2023-06-12	0,60 %	26 119 160	26 319 160
Summa			80 710 364	81 182 588
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>80 710 364</i>	

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 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	86 670 000	86 670 000
Summa	86 670 000	86 670 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under februari 2023 utfördes en OVK-besiktning, vilket resulterade i en kostnad om ca. 70 KSEK.
Styrelsen har tagit beslut om att höja avgiften med 10 % från och med 1a juli 2023.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Gulfaz Khan
Ordförande

Gabiella Gardefjord
Styrelseledamot

Anna Thorén-Roslund
Styrelseledamot

Kristian Larsson
Styrelseledamot

Jasmin Khalis Hashim
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2023 14:22

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 12.06.2023 10:33

DOCUMENT ID:

S1xGd_UNv2

ENVELOPE ID:

S1fu_LEvh-S1xGd_UNv2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Säsongskortet.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jasmin Khalis Hashim jasminhashim@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 10:37 12.06.2023 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/15) IP: 94.204.97.230
2. Gabriella Maria Gardefjord gabriellagardefjord@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 10:48 12.06.2023 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/20) IP: 212.247.124.36
3. Anna Maria Roslund anna@roslund.nu	Signed Authenticated	12.06.2023 10:54 12.06.2023 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/05) IP: 213.67.65.156
4. Gulfaz Khan gulfaz@live.se	Signed Authenticated	12.06.2023 11:49 12.06.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/15) IP: 212.247.12.130
5. Kristian Larsson kristian@intwominds.se	Signed Authenticated	12.06.2023 11:59 12.06.2023 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/18) IP: 90.129.208.39
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	12.06.2023 14:22 12.06.2023 12:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 78.73.146.233

* 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 Brf Säsongskortet, org.nr. 769624-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säsongskortet 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamhet på avsnittet Ekonomi i förvaltningsberättelsen där styrelsen informerar om att föreningens ekonomi påverkas av räntekostnader för det lån som omsattes i november 2022 och att ytterligare två lån kommer att omsättas under 2023.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Säsongskortet 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 räkenskaper. 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-06-12 12:15:53 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>