



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FATBURSSTRANDEN 1

Årsredovisning 2022

INNEHÅLL

SID

Årsredovisning

3

Revisionsberättelse

20

Årsredovisning för

Brf Fatbursstranden 1

769601-5119

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Noter till resultaträkning	12
Övriga noter	14
Underskrifter	14

BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

FATBURSSTRANDEN 1

Föreningen bildades 1999-11-10. Fastigheten, som är upplåten med tomträtt, förvärvades 2002-03-15 från Familjebostäder AB och omfattar kvarteret Fatbursstranden, dvs. Swedenborgsgatan 23 - 27 och Fatburs Brunnsgata 24 - 32 på Södermalm i Stockholm.

En höjning av tomträttsavgälden infördes stegvis från 2018-12-01, från en nivå på 2,2 mkr till en slutlig avgift 2022-12-01 på 4,0 mkr. Denna avgift kommer därefter att ligga på samma nivå ytterligare fem år till och med 2027-11-30.

ÄNDAMÅL MED FÖRENINGEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

SAMFÄLLIGHETER

Föreningen är medlem i två samfällighetsföreningar: Sopsug Inom Södra Station

Samfällighetsförening samt Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening. Brf Fatbursstranden 1 andel i Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening är 7,91 procent och i Sopsug Inom Södra Station Samfällighetsförening är den 5,66 procent.

STADGAR

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:

Registrerat hos Bolagsverket 2018-08-01.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket 2002-02-05.

UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen har tagit fram och beslutat om en långsiktig underhållsplan tom år 2032 för att få en ökad förståelse och en mer rationell planering av föreningens underhållskostnader. Underhållsplanen uppdateras årligen i samband med budgetering.

TOTALFÖRVALTNING

Fastighetsägarna Service Stockholm AB, FÄ, (org nr 556155-8205) har under hela verksamhetsåret 2022 anlitats som förvaltare. Det är en totalförvaltning där FÄ ansvarar både för den kamerala och för den tekniska förvaltningen. Styrelsen och FÄ har under året haft regelbundna avstämmningar för tekniska frågor. Även de ekonomiska avstämmningarna med FÄ har skett regelbundet.

MILJÖ

Föreningens miljöpolicy verkar som stöd och vägledning till fattade beslut. Syftet med policyn är att miljöarbetet ska vara förebyggande och långsiktigt och styrelsen har under året haft ett gemensamt ansvar för miljöarbetet. Styrelsen har under flera år genomfört energibesparande åtgärder utvecklat och utforskat möjligheterna för energibesparande åtgärder.

Föreningens lägenheter och lokaler

BOSTADSLÄGENHETER

Av föreningens 181 bostadslägenheter uppläts vid årsskiftet 2022-12-31 164 (164) med bostadsrätt och 17 (17) lägenheter med hyresrätt. Fyra överlåtelser av bostadsrätter har skett under året och medlemsantalet per sista december uppgick till 251 (249).

YTOR

Den upplåtta ytan är totalt 17 347 m², varav 15 143 m² utgörs av bostäder och 2 100 m² av lokaler. Övriga ytor är 104 m². Av bostadsytan uppläts 13 639 m² med bostadsrätt.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
164	Lägenheter, bostadsrätt	13 639
17	Lägenheter, hyresrätt	1 504

FÖRENINGENS LOKALER

Föreningen upplåter åtta lokaler, samt ett antal förrådslokaler med hyresrätt. Hyresintäkterna från de kommersiella lokalerna utgör cirka 30 % av föreningens intäkter. Samtliga lokaler är uthyrda.

Lokalhyresgäst	Yta (kvm)
Swedenborgens Coffée AB	245
FAT	150
Hårstationen	71
Adeli Hudvård	59
Fria Maria	318
Stadsmissionen	643
Förskolan Kompiskraft	356
DM Café	244
Övriga lokaler	Antal
Föreningslokaler	2 st
Extra förråd	20 st



BRF Fatbursstranden 1

Org.nr 769601-5119

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Under året har både underhållsarbetet och renoveringar av byggnaden genomförts. Renoveringar och underhåll har följt underhållsplanen. Nedan finns beskrivning av mer omfattande arbeten som genomförts under de senaste och planeras de kommande åren.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

År	Åtgärd
2022	Nya radiatorventiler och termostater i gemensamma utrymmen
2022	Byte av skrapmattor i entréer
2022	Filterbyte frånluftsfläktar
2021–2022	Byte till LED-lampor i gemensamma utrymmen
2021	Stamspolning
2021	Byte av tilluftsventiler i alla lägenheter
2021	Ombyggnad av fjärrvärmecentral
2020–2021	Byte av stammar i källare
2018	Ny datastyrd undercentral
2017	Byte av takfönster
2017	Renovering av tvättstugor

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Målning och renovering av tak
2023	Byte till energisåla tilluftsfläktar
2023–2025	Renovering av portar, entréer och trapphus

ÅRSavgifter

Efter räkenskapsårets slut har en avgiftshöjning på 5 % införts från och med 1 januari 2023.

VÄSENTLIGA OSÄKERHETSFAKTORER

Föreningen har lån på byggnaden uppgående till 71.075.000 kr fördelade på tre lån med olika belopp. I och med detta är föreningen exponerad med fluktuationer i räntan varav högre ränta kan resultera i högre räntekostnader. Föreningen har som policy att två av dessa tre lån skall ha bunden ränta och det tredje lånet skall ha rörlig ränta. På detta sätt har föreningen säkrat upp förutsägbarheten i räntekostnaderna men samtidigt ha möjlighet till extra amortering om överlikviditet skulle förekomma.

Föreningen har amorterat 2 mkr under 2022. Föregående år, 2021, amorterade föreningen 4,4 mkr. Nettoamorteringen av lånen sedan fastighetens förvärv är 40,7 mkr (38,7 mkr).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	16 386	16 357	16 100	15 382	15 086
Resultat efter fin. poster (tkr)	147	-1 504	-3278	-2 241	-2 136
Balansomslutning	282 729	283 206	289 907	295 419	297 721
Soliditet (%)	71,5	73,4	72,2	72,0	72,2
Skulder till kreditinstitut	71 075	73 075	77 475	79 175	79 475
Lån per kvm bostadsrätt	5 211	5 357	5 680	5 805	5 827
Antal hyresrätter	17	17	17	17	17
Resultat efter fondförändring	2 675	760	1 438	1 854	-1 780

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	235 650 958	22 654 893	1 239 000	-50 165 332	-1 504 229	207 875 291
Förändring av fond reserv			1 400 000	-1 400 000		
Disposition av föreg, års resultat				-1 504 228	1 504 229	
Årets resultat					147 476	147 476
Belopp vid årets utgång	235 650 958	22 654 893	2 639 000	-53 069 560	147 476	208 022 767

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-53 069 560
Årets resultat	147 476
Summa	<hr/> -52 922 084
Avsättning till yttre fond	1 400 000
Uttag ur yttre fond	-280 042
Balanseras i ny räkning	<hr/> -54 042 042
Summa	<hr/> -52 922 084

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 386 400	16 357 712
Summa rörelseintäkter		16 386 400	16 357 712
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-11 513 020	-13 054 576
Övriga externa kostnader		-172 578	-198 606
Personalkostnader och arvoden		-312 134	-285 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 579 557	-3 664 312
Summa rörelsekostnader		-15 577 289	-17 202 586
Rörelseresultat		809 111	-844 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 091	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-673 726	-659 355
Summa finansiella poster		-661 635	-659 355
Resultat efter finansiella poster		147 476	-1 504 229
Resultat före skatt		147 476	-1 504 229
Årets resultat		147 476	-1 504 229

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	275 044 181	278 287 133
Inventarier, maskiner och installationer	6	1 338 479	1 675 084
Summa materiella anläggningstillgångar		276 382 660	279 962 217
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	687 086	687 086
Summa finansiella anläggningstillgångar		687 086	687 086
Summa anläggningstillgångar		277 069 746	280 649 303
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		108 880	-
Övriga fordringar	7	4 111 355	916 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 191 494	1 137 304
Summa kortfristiga fordringar		5 411 729	2 054 279
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		247 353	502 785
Summa kassa och bank		247 353	502 785
Summa omsättningstillgångar		5 659 082	2 557 064
SUMMA TILLGÅNGAR		282 728 828	283 206 367

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		235 650 958	235 650 958
Upplåtelseavgifter		22 654 893	22 654 893
Fond för yttre underhåll		2 639 000	1 239 000
Summa bundet eget kapital		260 944 851	259 544 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-53 069 560	-50 165 332
Årets resultat		147 476	-1 504 229
Summa fritt eget kapital		-52 922 084	-51 669 561
Summa eget kapital		208 022 767	207 875 290
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	59 475 000	59 475 000
Övriga skulder		329 500	329 500
Summa långfristiga skulder		59 804 500	59 804 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	11 600 000	13 600 000
Leverantörsskulder		756 949	46 870
Skatteskulder		109 477	78 740
Övriga skulder		107 439	159 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 327 696	1 641 678
Summa kortfristiga skulder		14 901 561	15 526 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 728 828	283 206 367

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	809 110	-844 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 579 557	3 664 312
Finansiella poster	-661 635	-659 355
Betald skatt	30 737	-115 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 757 769	2 044 619
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-219 557	241 614
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 344 249	-680 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 882 461	1 605 617
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 000 000	-4 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-4 400 000
Årets kassaflöde	2 882 461	-2 794 383
Likvida medel vid årets början	1 418 783	4 213 166
Likvida medel vid årets slut	4 301 244	1 418 783

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Om inget annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100 år	(100 år)
Ombyggnad	100 år	(100 år))
Markanläggning	15 år	15 år
Tekniska anläggningar	3-15 år	3-15 år
Maskiner & Inventarier	5-10 år	5-10 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning (tkr)

Summan av föreningens tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital kallas omslutning (balansomslutning).

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Lån per kvm bostadsrätt

Skulder till kreditinstitut per kvm bostadsrätt.

Resultat efter fondförändringar (tkr)

Årets resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättningar till och uttag från underhållsfonden.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	7 883 704	7 883 703
Hysesintäkter bostäder	2 170 865	2 126 445
Hysesintäkter lokaler	4 986 085	4 783 580
Avgifter bredband och kabel-TV	-	249 656
Övriga intäkter	1 345 746	1 314 328
	16 386 400	16 357 712

Övriga intäkter består i huvudsak av påfordrad fastighetsskatt för lokaler, men även andra typer av kostnadsersättningar som utdelning från Södra Stationsgaragens Samfällighetsförening.

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel, städning	882 554	1 032 041
Reparationer	594 305	871 477
Planerat underhåll	280 043	1 804 876
El, förbrukningsavgifter	913 641	580 614
Fjärrvärme	2 130 782	2 069 314
Vatten	450 007	396 381
Sophämtning	416 919	578 658
Försäkringspremier	90 540	74 966
Fastighetsskatt	940 038	824 079
Tomträttsavgälder	3 774 250	3 495 250
Administrativa förvaltningsarviden, fasta och rörliga	783 055	973 757
TV och bredband, IT/Bredband	144 941	159 154
Avgifter samfällighetsförening inkl. garagerenovering	80 327	183 387
Övriga kostnader	31 618	10 622
	11 513 020	13 054 576
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	11 513 020	13 054 576

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 295 397	324 295 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 295 397	324 295 397
Ingående avskrivningar	-46 008 264	-42 765 310
-Årets avskrivning enligt plan	-3 242 952	-3 242 954
	-49 251 216	-46 008 264

Redovisat värde vid årets slut	275 044 181	278 287 133
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader avs. bostäder	281 000 000	212 000 000
Taxeringsvärden byggnader avs. lokaler	34 000 000	26 000 000
	<u>315 000 000</u>	<u>238 000 000</u>
Taxeringsvärden mark avs. bostäder	470 000 000	327 000 000
Taxeringsvärden mark avs. lokaler	32 000 000	30 000 000
	<u>502 000 000</u>	<u>357 000 000</u>
TOTALT TAXERINGSVÄRDEN	817 000 000	595 000 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Nordea International Fund Likviditetsinvest, anskaffningsvärde 687 086 kr, uppgår 2022-12-31 till ett marknadsvärde av 880 302 kr (894 182 kr)

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

Ingående anskaffningsvärde	10 269 825	10 269 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 269 825	10 269 825
Ingående avskrivningr	-8 594 741	-8 173 383
-Årets avskrivning enligt plan	-336 605	-421 358
	<u>-8 931 346</u>	<u>-8 594 741</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 338 479	1 675 084

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Likvdkonto fastighetsägarna	4 053 891	915 998
Skattekonto	57 463	335
Övriga fordringar	108 880	642
Summa	4 220 234	916 975

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2022-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek KB	2023-03-22	3,72	11 600 000	13 600 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,68	29 475 000	29 475 000
Stadshypotek	2025-03-01	0,83	30 000 000	30 000 000
			<u>71 075 000</u>	<u>73 075 000</u>

Varav långfristig del	59 475 000	59 475 000
Varav kortfristig del	11 600 000	13 600 000
	71 075 000	73 075 000

Lån med slutbetalning under 2023 har i år redovisats som kortfristiga i enlighet med tillämpat regelverk. Större delen av lånen kommer sannolikt att förlängas

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	143 000 000	143 000 000
Summa ställda säkerheter	143 000 000	143 000 000

Underskrifter

Mikael Lind
Ordförande

Charlotte Edman

Marcus Dahlberg

Bengt Estmalm

Helena Karis

Julia Olhagen

Marie Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

Ida Holmström
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2023 21:23

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson · 18.04.2023 08:57

DOCUMENT ID:

HkeTDypjGh

ENVELOPE ID:

Skav1pjfh-HkeTDypjGh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Fatbursstranden 1.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA OLHAGEN julia.olhagen@fatbursstranden1.se	Signed Authenticated	18.04.2023 09:31 18.04.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/22) IP: 212.100.121.52
2. MIKAEL LIND mikael.lind@fatbursstranden1.se	Signed Authenticated	18.04.2023 09:47 18.04.2023 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/13) IP: 212.100.121.84
3. MARIE PERSSON marie.persson30@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 11:51 18.04.2023 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/30) IP: 212.100.121.168
4. MARCUS HUGO AMOS DAHLBERG marcus.dahlberg@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:02 18.04.2023 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/04) IP: 212.181.5.138
5. HELENA KARIS helenasekreterare@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 21:50 18.04.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/12) IP: 62.119.69.92
6. CHARLOTTE EDMAN charlotteedman24@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 11:37 19.04.2023 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/23) IP: 94.191.152.253
7. BENGT ESTMALM bengtestmalm@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2023 12:43 18.04.2023 21:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/21) IP: 176.32.30.79
8. IDA HOLMSTRÖM ida.holmstrom@live.com	Signed Authenticated	20.04.2023 12:47 20.04.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/23) IP: 78.77.213.215
9. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	20.04.2023 21:23 20.04.2023 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

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

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 Fatbursstranden 1
Org.nr. 769601-5119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursstranden 1 för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fatbursstranden 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Ida Holmström
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2023 21:39

SENT BY OWNER:
Margareta Kleberg · 20.04.2023 21:11

DOCUMENT ID:
rJuFCb173

ENVELOPE ID:
rJDKCZ172-rJuFCb173

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Fatbursstranden 1 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	20.04.2023 21:21 20.04.2023 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200
IDA HOLMSTRÖM ida.holmstrom@live.com	Signed Authenticated	20.04.2023 21:39 20.04.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/23) IP: 212.100.121.51

* 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

