

Årsredovisning 2022

BRF Stora Gården



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Stora Gården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden (§2 stadgarna). Bostadsrättsföreningen Stora Gården upplåter bostadsrätter i Stockholm.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.
Tomt ägs av föreningen.

Fastigheten har byggnadsår 1924 och ombyggnadsår 1967-1968.

Föreningen omfattar 60 bostadslägenheter varav 5 är hyresrätter, och 3 lokaler, med en totalyta om 4 903 m².

De 5 hyresrätterna utgör en total yta om 375 m².

Fastigheten har obebyggda vindar.

Styrelsen

Bonnie Halling	Ordförande
Fredrik Gerle	Kassör
Kristina Dahlström	Ledamot

Finn Englund	Suppleant
Sofi Virgin	Suppleant

Thomas Norling	Avgått
Robin Karmakar	Avgått

Revisor

Föreningens revisor är Grant Thornton Sweden AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2022

Ordinarie stämma hölls den 28 april 2022.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Under året har bland annat följande arbeten och projekt genomförts:

- Stammarna renoverades genom s.k. relining under januari-mars 2022. Arbetet slutbesiktigades och godkändes den 20 april 2022. Det stambyte som låg i underhållsplan för 2028 kunde därmed skjutas långt på framtiden, de relinade stammarna har en uppskattad teknisk livslängd på 25-30 år.
- Procella Ventilation utförde OVK, rengöring av ventilationskanaler, bytte felaktiga don, lockade tre kanaler och bytte två felaktiga köksfläktar hos hyresgäster.
- Portkod kopplades bort för att öka säkerheten och tryggheten i fastigheten, inpassering sker med nyckelbricka eller porttelefon.
- Medlemmar fick i en enkät tycka till om förändringar av innergården. Förslaget som fick flest röster lades fram som en motion vid årsstämman och godkändes av stämman.
- Styrelsen upphandlade mäklare för försäljning av hyreslägenhet. Budgivningen kom inte upp i nivåer som matchade värderingen och styrelsen beslutade att istället hyra ut lägenheten på korttidskontrakt utan besittningsrätt.
- Återvinningskapaciteten utökades med en kärl för matavfall i A-porten, utöver det redan befintliga kärlet för matavfall i F-porten.
- Samtliga packningar till sopnedkasten byttes i syfte att minska risken för dålig lukt i trapphus.
- Vårstädning skedde 7/5, vind och källargångar städades, gräs såddes på gården, stenläggning och portal tvättades med högtrycktvätt.
- Innehållet på hemsidan storagarden.se avpublicerades och en hänvisning lades in till föreningen Boappa-sida.
- Föreningens gästlägenhet uppläts till en familj på flykt från kriget i Ukraina. Förmedling skedde genom Stockholms Stadsmissions initiativ Bobyran Ukraina. Förslaget kom ursprungligen från medlemmar och behandlades på årsstämman.
- Portarna mot gården, innerdörrar och informationsskåp renoverades av målaren Helen Skoglund med kollegor. Träet har skrapats, reparerats, färgats in och lackats.
- En lång stege köptes in för klippning av vildvin på förslag av medlem.
- Fläktar ovanför D-porten fick ny säkring och styrenhet.
- Stora porten Assessorsgatan 18 har fått nya gångjärn och service av broms och automatik.
- Tvättstugorna storstädades 16/9.
- Dörrautomatik i F-porten togs bort.
- Höststädning genomfördes den 29/10. Medlemmar hjälptes bland annat åt att montera upp en ny utegrill.
- Samtliga kärl för hushållsavfall samt soprummet i 16A rengjordes 19/10.
- Julgransresning gick av stapeln 26/11.
- En värmeutredning genomfördes tillsammans med förvaltare och två entreprenörer. Styrelsen beslutade att anlita NordIQ Energy för byte av undercentral samt drift, underhåll och bevakning av värmen.
- Ett nytt torkskåp beställdes tvättstugan mellan D-E-porten.
- En utredning av dålig lukt hos boende genomfördes av förvaltaren och Immunit Group. 22/12 pluggades och tätades otäta ledningar som bedömdes vara orsaken till lukten.
- Ett löst brunnslock på gården åtgärdades.

- Undercentral, tvättstugor, trappuppgångar, soprum, portar, fasad och andra gemensamma utrymmen har underhållits löpande.
- Hissar har fått service löpande.
- SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) har genomförts löpande
- 7 lägenheter har bytt ägare

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköttes under 2022 av Storholmen Förvaltning AB. Städning sköttes av Smart Förvaltning Sverige AB. Översyn och service av hissar har skötts av St Eriks Hiss. Taksiktning och vinterunderhåll av tak har skötts av DB Tak AB, vinterunderhåll av mark har skötts av Roseb Entreprenad AB och Veteranpoolen AB.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	82
Antal avflyttade medlemmar	11
Antal nya medlemmar	10
Antal medlemmar vid årets slut	84

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	3 958 895	5 660 566
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 703 528	2 667 080
Finansiella intäkter	5 001	7 148
Ökning av kortfristiga skulder	28 978	122 358
Minskning av kortfristiga fordringar	2 883	7 722
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	5 000 000	0
	7 740 390	2 804 350
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	3 071 352	2 636 262
Finansiella kostnader	51 779	0
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	4 490 106	1 869 759
	7 613 237	4 506 021
Likvida medel vid årets slut	4 086 048	3 958 895
Årets förändring av likvida medel	127 153	-1 701 671

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 692	2 666	2 601	2 583	2 578
Resultat efter finansiella poster	-1 614	-682	-848	-549	-611
Soliditet (%)	92,0	99,0	99,0	99,0	99,0
Balansomslutning	68 169	64 573	65 314	66 326	66 744
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	440	440	440	440	440
Elkostnad/kvm totalyta (kr)*	47	29	21	24	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)*	138	146	123	128	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)*	27	23	23	19	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 390 kvm BR bostäder, 375 kvm HR bostäder och 237 kvm lokaler vilket blir 5 002 kvm totalyta.

Totalytan skiljer sig från taxeringsvärdet 2022 då felaktiga uppgifter lämnats in till SKV. Föreningen är i kontakt med SKV och håller på att utreda föreningens totala yta under 2023.

*Dessa nyckeltal är nya för år 2019 och har tidigare inte beräknats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 362 307	18 980 653	1 772 176	-8 471 816	-681 588	63 961 732
Avsättning till yttre underhållsfond:			457 410	-457 410		0
Disposition av föregående års resultat:				-681 588	681 588	0
Årets resultat					-1 613 866	-1 613 866
Belopp vid årets utgång	52 362 307	18 980 653	2 229 586	-9 610 814	-1 613 866	62 347 866

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-9 610 815
Årets resultat	-1 613 866
	-11 224 681

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till underhållsfond	635 097
I ny räkning överföres	-11 859 778
	-11 224 681

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 692 004	2 666 458
Övriga rörelseintäkter		11 524	622
Summa rörelseintäkter		2 703 528	2 667 080
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 438 001	-2 208 482
Övriga externa kostnader	4	-511 232	-303 457
Styrelsearvode		-122 119	-124 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 199 264	-719 554
Summa rörelsekostnader		-4 270 616	-3 355 816
Rörelseresultat		-1 567 088	-688 736
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		5 001	7 148
Räntekostnader		-51 779	0
Summa finansiella poster		-46 778	7 148
Resultat efter finansiella poster		-1 613 866	-681 588
Resultat före skatt		-1 613 866	-681 588
Årets resultat		-1 613 866	-681 588

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 996 540	58 835 939
Pågående nyanläggningar och till-/ombyggnationer	6	0	1 869 759
Summa materiella anläggningstillgångar		63 996 540	60 705 698
Summa anläggningstillgångar		63 996 540	60 705 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 181	0
Övriga fordringar		23 391	26 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	56 426	62 388
Summa kortfristiga fordringar		85 998	88 881
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		4 086 048	3 958 895
Summa kassa och bank		4 086 048	3 958 895
Summa omsättningstillgångar		4 172 046	4 047 776
SUMMA TILLGÅNGAR		68 168 586	64 753 474

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 342 960	71 342 960
Fond för yttre underhåll		2 229 586	1 772 176
Summa bundet eget kapital		73 572 546	73 115 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 610 815	-8 471 817
Årets resultat		-1 613 866	-681 588
Summa fritt eget kapital		-11 224 681	-9 153 405
Summa eget kapital		62 347 865	63 961 731
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	5 000 000	0
Leverantörsskulder		223 825	293 534
Skatteskulder		6 690	12 453
Övriga skulder		2 400	34 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	587 806	451 679
Summa kortfristiga skulder		5 820 721	791 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 168 586	64 753 474

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-120 år
Värmesystem, trapphusrenovering	17 år
Inventarier	5 år
Fönsterbyte	37 år
Relining	25 år
Portar	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 935 564	1 935 564
Hyror bostäder	382 690	391 894
Hyror lokaler	308 842	274 006
Bränsletillägg	2 472	2 470
Fastighetsskatt	16 271	16 572
Övriga hyresintäkter	20 400	20 400
Uteblivna hyror bostäder	-16 959	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 379
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	19 531	10 463
Övriga fakturerade kostnader	23 193	12 710
	2 692 004	2 666 458

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel inklusive extra beställningar	161 972	173 754
Gårdsskötsel	15 864	29 177
Städning	117 904	112 189
Klottersanering	6 900	2 138
Hissbesiktning	6 447	16 980
Övriga besiktningar	3 718	0
El	241 713	149 759
Fjärrvärme + funktionskontroll	703 904	745 159
Vatten och avlopp	135 045	121 496
Sophämtning	121 588	107 342
Snöröjning	41 893	86 538
Fastighetsförsäkring	76 588	72 464
Serviceavtal	27 509	24 870
Kabel-TV/Bredband	65 225	72 287
Grundavtal jour	8 461	11 808
Störningsjour	7 195	6 099
Reparation och underhåll	567 945	354 183
Fastighetsavgift/skatt	128 130	122 240
	2 438 001	2 208 483

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefon/Internet	9 633	487
Revisionsarvoden	20 719	13 729
Ekonomisk förvaltning	58 772	55 632
Förvaltning extra beställningar	261 051	120 774
Teknisk förvaltning	51 107	49 234
Projektarvoden	11 720	0
Administration	23 876	17 725
Övriga konsultarvoden	34 340	11 198
Bankkostnader	17 166	6 824
Föreningsavgifter	6 500	10 204
Stämmokostnader	14 248	11 250
Bolagsverket	1 600	700
Övriga kostnader	500	5 701
	511 232	303 458

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 179 179	68 334 569
Omklassificeringar	6 194 225	844 610
Försäljningar/utrangeringar	-502 903	0
Årets nyanskaffningar	165 640	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 036 141	69 179 179
Ingående avskrivningar	-10 343 240	-9 623 686
Försäljningar/utrangeringar	125 726	0
Årets avskrivningar	-822 087	-719 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 039 601	-10 343 240
Utgående redovisat värde	63 996 540	58 835 939
Taxeringsvärden byggnader	60 947 000	47 545 000
Taxeringsvärden mark	150 752 000	104 925 000
	211 699 000	152 470 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och till-/ombyggnationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 869 759	844 610
Inköp	4 324 466	1 869 759
Omklassificeringar	-6 194 225	-844 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 869 759
Utgående redovisat värde	0	1 869 759

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	26 099	24 391
Hissar	9 615	16 440
Ownit	14 112	14 112
Svenska Störningsjouren	0	945
Bostadsrätterna	6 600	6 500
	56 426	62 388

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	1 081 286	2 838 318
Nordea	0	1 120 577
Nordea	3 004 762	0
	4 086 048	3 958 895

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2,337	2023-04-03	5 000 000	0
			5 000 000	0

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt direktiv från ÅRL.

Ingen amortering på fastighetslånet är planerad vid räkenskapsårets slut. Lånet är amorteringsfritt.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 910 231	0
	17 910 231	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode och sociala avgifter	120 000	120 000
El	31 492	23 557
Revisionsarvode	10 000	10 000
Hysesintäkter	251 986	155 850
Fjärrvärme	106 989	111 058
Vatten	22 995	31 213
Sophämtning	15 075	0
Räntekostnader	29 268	0
	587 805	451 678

Stockholm 2023 -

Bonnie Halling
Ordförande

Fredrik Gerle
Ledamot

Kristina Dahlström
Ledamot

Sofi Virgin
Suppleant (ersätter ledmot som avgått)

Finn Englund
Suppleant (ersätter ledmot som avgått)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton

Maria Johansson
Auktoriserad 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."

Fredrik Gerle (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19751203xxxx

IP: 217.21.xxx.xxx

2023-03-27 15:11:36 UTC



SOFI VIRGIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19680821xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-03-27 21:33:30 UTC



Eva Kristina Dahlström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19660612xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-03-29 06:15:23 UTC



BONNIE HALLING (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19880825xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-03-29 08:11:47 UTC



FINN OLOV ENGLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19540122xxxx

IP: 83.252.xxx.xxx

2023-03-30 19:43:08 UTC



Maria Eva-Lotta Johansson (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19761104xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-03-31 05:55:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3ZV3I5DQI1-3EFMS-557W6-8JIN4-BX3B

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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stora Gården
Org. nr. 769604-1719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 prövar 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2023 07:54

SENT BY OWNER:

Maria Johansson · 31.03.2023 07:40

DOCUMENT ID:

HJl8MxEbh

ENVELOPE ID:

B118zgEW3-HJl8MxEbh

DOCUMENT NAME:

2212 RB Stora Gården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	31.03.2023 07:54 31.03.2023 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* 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