



Årsredovisning 2022



Brf Gatt

Org nr 769638-2402

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 bostadsrättslaghet.

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 Bostadsrättsföreningen Gatt, med säte i Österåker kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gatt i Österåker kommun bildades den 30 oktober 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 20 december 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande 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 den 20 december 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Näs 7:17 i Österåker kommun.

Föreningen består av 42 bostadsrätter i 34 radhus och 4 parhus (åtta lägenheter).

Den totala boarean (BOA) är ca 4 562 kvm.

Föreningen har en parkeringsplats till varje lägenhet med elbilsladdare.

Lägenhetsfördelning:

26 st 4 rum och kök

16 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 1 oktober 2021.

Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Gatt, fastighet Näs 7:17, är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour inklusive felanmälan.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Täljövikens Samfällighetsförening som bildades december 2022. Samfällighetsföreningen förvaltar lektytor, gräsytor, fasta utemöbler, Pocketpark samt ett orangeri.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Tillman	ordförande
	Helene Benzein	
	Maja Karlsson de la Rosa	
	Julia Eriksson	
	Johanna Hanson	
Suppleanter	Ulf Rydefalk	
	Jeremias Gutierrez-Liljestrand	avgick juli 2022
	Nina Herke	
	Amira Hodzic Holmberg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tretton (tre) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Daniel Ericsson
	Elin Wiman

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1,5 prisbasbelopp från ordinarie stämma våren 2022 till ordinarie stämma våren 2023. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens planerade underhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen enligt upprättad underhållsplan. Första planerade underhåll 2026.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 5 oktober 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan för de kommande 50 åren har upprättats av Nabo.
Föreningen har gjort en extra amortering om 300 000 kronor i november 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 75 (76) medlemmar. Under året har åtta (79) medlemmar tillträtt samt nio (sju) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har fyra (fyra) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	2 563	0
Resultat efter finansiella poster	-107	0
Soliditet (%)	73,4	72,9
Resultat exkl avskrivningar	1 431	0
Fastighetslån/kvm, kr	11 853	12 029
Årsavgifter/kvm, kr	505	505

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 relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Fastighetslån/kvm

Totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 578 002	52 541 998	34 156	0	150 154 156
Årets resultat				-107 057	-107 057
Belopp vid årets utgång	97 578 002	52 541 998	34 156	-107 057	150 047 099

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-107 057
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	926 000
i ny räkning överföres	-1 033 057
	-107 057

Föreningens ekonomiska 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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 562 872	0
Summa rörelseintäkter		2 562 872	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-340 499	0
Övriga externa kostnader	4	-151 640	0
Personalkostnader	5	-68 025	0
Avskrivningar		-1 537 700	0
Summa rörelsekostnader		-2 097 864	0
Rörelseresultat		465 008	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 173	0
Summa finansiella poster		-572 065	0
Resultat efter finansiella poster		-107 057	0
Årets resultat		-107 057	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	203 532 300	205 070 000
Summa materiella anläggningstillgångar		203 532 300	205 070 000
Summa anläggningstillgångar		203 532 300	205 070 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		0	34 032
Övriga fordringar	7	826 862	803 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 215	39 066
Summa kortfristiga fordringar		877 077	876 934
Summa omsättningstillgångar		877 077	876 934
SUMMA TILLGÅNGAR		204 409 377	205 946 934

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 120 000	150 120 000
Fond för yttre underhåll		34 156	34 156
Summa bundet eget kapital		150 154 156	150 154 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-107 057	0
Summa fritt eget kapital		-107 057	0
Summa eget kapital		150 047 099	150 154 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 212 500	42 375 000
Summa långfristiga skulder		29 212 500	42 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	24 862 500	12 500 000
Leverantörsskulder		30 805	620 860
Övriga skulder	10	21 737	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	234 736	296 918
Summa kortfristiga skulder		25 149 778	13 417 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 409 377	205 946 934

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-107 057

0

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 537 700

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 430 643

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

56 152

-2 383 318

Förändring av kortfristiga skulder

-630 499

949 371

Kassaflöde från den löpande verksamheten

856 296

-1 433 947

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-95 895 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-95 895 000

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

147 020 000

Förändring av skulder till kreditinstitut

-800 000

-52 188 252

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-800 000

94 831 748

Årets kassaflöde

56 296

-2 497 199

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

596 078

3 093 277

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

652 374

596 078

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 303 568	0
P-platser och garage	9 000	0
Elladdning p-platser	28 788	0
Bidrag avseende laddstolpar	146 750	0
Retroaktivt momslyft avseende laddstolpar	73 375	0
Övriga intäkter	1 391	0
	2 562 872	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	7 034	0
Trädgårdsskötsel	86 357	0
Snöröjning/sandning	63 570	0
Trädgård och utemiljö, märkning av p-platser	2 500	0
El	129 867	0
Försäkring	42 830	0
Förbrukningsinventarier	6 315	0
Förbrukningsmaterial	2 026	0
	340 499	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Möten och gemensamma aktiviteter	14 829	0
Revisionsarvode	25 625	0
Ekonomisk förvaltning	54 056	0
Juridisk konsultation	12 000	0
Underhållsplan	37 500	0
Medlemsskap i branschorganisation	5 580	0
Övriga externa kostnader	2 050	0
	151 640	0

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	52 300	0
Sociala avgifter	15 725	0
	68 025	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	153 770 000	0
Omklassificeringar	0	153 770 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 770 000	153 770 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 537 700	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 537 700	0
Ingående anskaffningsvärde mark	51 300 000	0
Omklassificeringar	0	51 300 000
Utgående bokfört värde mark	51 300 000	51 300 000
Utgående redovisat värde	203 532 300	205 070 000
Taxeringsvärden byggnader	57 018 000	12 831 000
Taxeringsvärden mark	22 306 000	6 930 000
	79 324 000	19 761 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	107 057	0
Avräkningskonto förvaltare	652 374	596 079
Medlemsfordringar avseende vatten och sophantering	67 431	166 336
Moms	0	41 421
	826 862	803 836

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	15 241	14 126
Ekonomisk förvaltning	14 842	12 813
Fastighetsjour	2 643	2 478
Snöberedskap	4 740	0
Medlemsskap i Bostadsrätterna	5 660	5 580
Skyltar	0	2 235
Upplupna intäkter avseende el-laddning	7 089	1 834
	50 215	39 066

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,19	2023-03-15	11 700 000	12 000 000
SEB	0,94	2023-11-28	12 812 500	12 962 500
SEB	1,07	2024-11-28	14 812 500	14 962 500
SEB	1,23	2025-11-28	14 750 000	14 950 000
Avgår kortfristig del av lån			-24 862 500	-12 500 000
			29 212 500	42 375 000

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

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 24 512 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 500 000 kr, varav 150 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	21 737	0
	21 737	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	6 005	3 041
Styrelsearvoden	48 300	7 500
Sociala avgifter	15 000	2 357
Revision	20 000	0
El	13 042	9 551
Juridisk konsultation	12 000	0
Snöröjning	9 329	8 680
Förutbetalda avgifter och hyror	111 060	265 789
	234 736	296 918

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Tillman
Ordförande

Helene Benzein

Maja Karlsson de la Rosa

Julia Eriksson

Johanna Hanson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Gatt.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-20 15:06:56

Dokumentet är undertecknat av:

	Maria Helene Benzein (19560215XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 07:49:56
	MAJA KARLSSON DE LA ROSA (19791031XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 14:36:08
	Bengt Per Lennart Tillman (19670115XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-19 05:00:42
	Johanna Hanson (19891120XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-20 13:06:26
	Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-04-20 15:06:56
	Julia Amanda Iréne Eriksson (19921228XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 11:13:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Gatt.pdf (271172 byte)

93D70750E7992F09A3F68B54C6294609C77FD7AD7472524AE002141BB76DDE4071D386CB488EC76B07D7
262FB2BAB1EC8D90D19B511476CD94F8A57F7BA56567

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gatt, org.nr 769638–2402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gatt 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 för föreningen.

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 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 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 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.

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 Gatt 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 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 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 revisionssed 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-20 15:07:36

Dokumentet är undertecknat av:



Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-04-20 15:07:36



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106259 byte)

E3913C776A9537ECF637714C2F962566D81F8FE7C2318F156DA64D5329389065A7CF75B1D22E42B0FE58
FCC12D11992529640717EB71B07A16652F08821028D0

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

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

 **summera**support