

Årsredovisning 2022

BRF ÖSTERGÅRD

702002-6865



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERGÅRD

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 tusental kronor (TSEK).



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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 1935-02-23.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Terrakottan 5, omfattade adresserna Birkagatan 1 och Drejargatan 2 på adressen Birkagatan 1 i Stockholm. Föreningen har 10 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 2 479 kvm och 2 lokaler om 286 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Viktor Borg	Ordförande	
Anne-Christine Kjellman	Styrelseledamot	
Stefan Claesson	Styrelseledamot	
Maria Selin	Suppleant	
Christian Larsson	Suppleant	
Carl Dath	Suppleant	Fr o m 2022-06-14

VALBEREDNING

Kristina Magnusson Borg (s.k.), Ann-Sofie Frisk och Anna Cervin.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.

REVISORER

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Installation av säkerhetsdörrar
- 2018 Ventilationsarbeten
- 2019 Installation av postboxar
- 2019 Renovering av trapphus inkl nya mattor och belysning
- 2019 Renovering av innergård, inkl dränering och ny formgivning
- 2019 Målning av källargång
- 2020 Installation av branddörr i korridor, vån 5
- 2021 Installation av fiber till samtliga lägenheter
- 2021 Dränering och ny beläggning, etc på framsidan, inkl nya sopkärl.
- 2021 Renovering av cykelkällare
- 2021 Installation av ny mangel
- 2021 Målning av balkongräcken
- 2021 Renovering av hyreslägenheter påbörjades
- 2021 Ny ytterdörr till källaren inkl automatik
- 2022 Underhåll av hyresrätter
- 2022 Ny ådermålning och speglar i hissar
- 2022 Pergola med infravärme till innergård

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Fortsatt renovering av hyreslägenheter
- 2023 Fortsatt ventilationsarbete, inkl OVK-besiktning
- 2023 Renovering av entréportarna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetskötsel	Nabo
Lokalvård	Nabo / SSP Fastighetsunderhåll
Serviceavtal för tvättstugor	Nabo
Internet, TV och IP-telefoni via fiberanslutning	Stockholms stadsnät
TV	Tele2
Årlig hyresförhandling	Fastighetsägarna

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har god ekonomi, är skuldfri har inte förändrat avgifterna under året.

Under året har styrelsen jobbat med energieffektivisering som bl a innebär att vi nu kan mäta temperaturen i lägenheterna och därigenom styra energiflödet mer effektivt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 586	1 471	1 341	1 477	1 438
Resultat efter fin. poster	-660	-876	-1 230	-540	-358
Soliditet, %	100	99	99	99	98
Yttre fond	99	163	537	601	-
Taxeringsvärde	127 757	99 935	99 935	99 935	-
Bostadsyta, kvm	2 479	2 479	2 479	2 479	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	87	86	86	85	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0	-

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	3 949	-	-	3 949
Upplåtelseavgifter	23 096	-	-	23 096
Fond, yttre underhåll	163	-	-262	-99
Uppskrivningsfond	19 752	-	-	19 752
Balanserat resultat	-2 928	-876	262	-3 542
Årets resultat	-876	876	-660	-660
Eget kapital	43 156	0	-660	42 496

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 542
Årets resultat	-660
Totalt	-4 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	699
Balanseras i ny räkning	-4 902
	-4 203

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		1 586	1 471
Rörelseintäkter		0	20
Summa rörelseintäkter		1 586	1 491
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 543	-1 638
Övriga externa kostnader	8	-142	-121
Personalkostnader	9	-38	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530	-575
Summa rörelsekostnader		-2 253	-2 373
RÖRELSERESULTAT		-667	-882
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	7
Summa finansiella poster		7	7
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660	-876
ÅRETS RESULTAT		-660	-876

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	37 484	37 858
Markanläggningar	11	1 254	1 332
Maskiner och inventarier	12	2 613	2 326
Pågående projekt		415	323
Summa materiella anläggningstillgångar		41 766	41 839
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 766	41 839
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15	8
Övriga fordringar	13	81	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118	96
Summa kortfristiga fordringar		213	193
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 204	1 656
Summa kassa och bank		1 204	1 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 417	1 849
SUMMA TILLGÅNGAR		43 183	43 688

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 045	27 045
Uppskrivningsfond		19 752	19 752
Fond för yttre underhåll		-99	163
Summa bundet eget kapital		46 698	46 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 542	-2 928
Årets resultat		-660	-876
Summa fritt eget kapital		-4 203	-3 804
SUMMA EGET KAPITAL		42 496	43 156
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		96	96
Summa långfristiga skulder		96	96
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		193	133
Skatteskulder		51	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	346	297
Summa kortfristiga skulder		591	436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 183	43 688

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 656	3 111
Resultat efter finansiella poster	-660	-876
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	530	575
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-130	-300
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20	-53
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	155	-155
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	5	-508
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-457	-946
Kassaflöde från investeringar	-457	-946
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-452	-1 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 204	1 656

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östergård har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	1-4 %
Fastighetsförbättringar	0,5-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	1,3-10 %

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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. 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
Hysesintäkt bredband	35	46
Hysesintäkter, bostäder	742	702
Hysesintäkter, lokaler	618	574
Hysesintäkter, p-platser	22	19
Intäktsreduktion	-13	-60
Årsavgifter, bostäder	180	179
Övriga intäkter	3	31
Summa	1 586	1 491

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20	54
Fastighetsskötsel	57	55
Snöskottning	5	20
Städning	99	76
Trädgårdsarbete	115	46
Övrigt	3	44
Summa	300	295

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	5	0
Försäkringsskador	0	30
Lokaler	125	13
Reparationer	176	255
Tak	52	0
Tvättstuga	2	0
VA	34	0
Summa	395	298

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fuktskada källarlokal	0	0
Övrigt	0	262
Summa	0	262

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	87	56
Sophämtning	47	33
Uppvärmning	399	398
Vatten	66	62
Summa	600	548

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	38	41
Fastighetsförsäkringar	55	51
Fastighetsskatt	100	89
Kabel-TV	12	12
Övrigt	44	43
Summa	248	236

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7	0
Juridiska kostnader	19	0
Kameral förvaltning	48	53
Revisionsarvoden	31	29
Övriga förvaltningskostnader	37	39
Summa	142	121

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8	8
Styrelsearvoden	30	30
Summa	38	38

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 810	39 186
Årets inköp	0	624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 810	39 810
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 952	-1 604
Årets avskrivning	-374	-347
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 326	-1 952
Utgående restvärde enligt plan	37 484	37 858
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 009</i>	<i>25 009</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 481	31 241
Taxeringsvärde mark	82 276	68 694
Summa	127 757	99 935
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 571	1 571
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 571	1 571
Ingående ackumulerad avskrivning	-239	-160
Årets avskrivning	-79	-79
Utgående ackumulerad avskrivning	-317	-239
Utgående restvärde enligt plan	1 254	1 332

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 158	3 158
Inköp	365	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 523	3 158
Ingående ackumulerad avskrivning	-832	-683
Avskrivningar	-78	-150
Utgående ackumulerad avskrivning	-910	-832
Utgående restvärde enligt plan	2 613	2 326
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2	0
Skattefordringar	0	10
Skattekonto	78	78
Summa	81	89
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	16	14
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	21	17
Kabel-TV	3	3
Städning	20	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43	29
Summa	118	96
NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	22	8
Förutbetalda avgifter/hyror	215	183
Uppvärmning	60	60
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37	36
Summa	346	297

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	11 958
Summa	Inga	11 958

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av fördyrade omkostnader, till följd av ökad inflation, höjdes avgifterna med 30 000 kr per år fr o m mars 2023, fördelat enligt andelstal. För hyresrätter höjdes hyran med 4,75% fr o m 2023-02-01. En hyresgäst på Drejargatan 2 har sagts upp med utflyttning i maj 2022.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jan Viktor Borg
Ordförande

Anne-Christine Kjellman
Styrelseledamot

Stefan Claesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Torbjörn Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 13:07

SENT BY OWNER:
Sven Nelson · 23.05.2023 08:38

DOCUMENT ID:
B1gUdyJqHh

ENVELOPE ID:
BkLuykcHh-B1gUdyJqHh

DOCUMENT NAME:
Brf Östergård, 702002-6865 - Årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Viktor Borg jan@strandberghaage.se	Signed Authenticated	23.05.2023 08:41 23.05.2023 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/19) IP: 178.16.217.157
2. ANNE-CHRISTINE KJELLMAN annchristin.kjellman@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 08:48 23.05.2023 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/23) IP: 90.129.217.215
3. Stefan Claesson stefan.claesson@icloud.com	Signed Authenticated	23.05.2023 12:16 23.05.2023 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/09) IP: 193.183.19.10
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	23.05.2023 13:07 23.05.2023 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Östergård, org. nr 702002-6865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östergård 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 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 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 upplýser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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. 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 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 Östergård 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 revisionsssed 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 försumelse 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 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 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 23 maj 2023

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor