

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Salongen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Mats Lennart Dérans	Ordförande	2022 för 2 år
Lennart Mikael Andersson	Ledamot	2022 för 1 år
Lena Andersson	Ledamot	2022 för 2 år
Abir Cheikho	Ledamot	2022 för 2 år
Gun-Britt Kristiansson	Ledamot	2022 för 1 år
Maria Viktoria Söderberg	Ledamot	2021 för 2 år
Anton Bergshem	Suppleant	2022 för 1 år

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lennart Mikael Andersson, Anton Bergshem, Gun-Britt Kristiansson och Maria Viktoria Söderberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.



Revisorer

Joakim Mattsson
Jörgen Götehed

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

BoRevision
BoRevision

Valberedning

Mike Ask
Leif Svedberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Farstun 1	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 4 flerbostadshus.

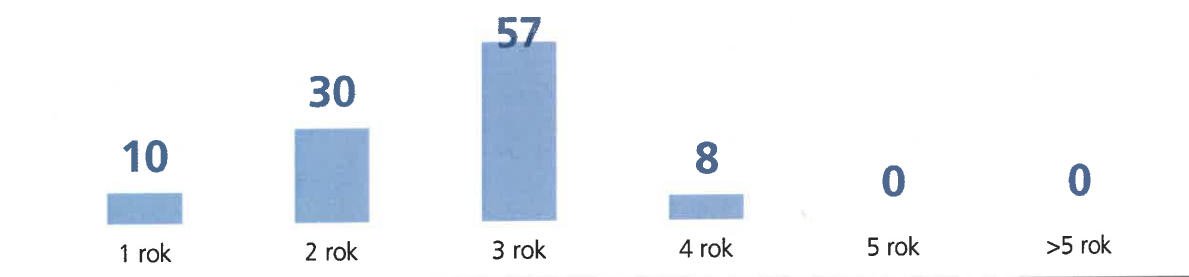
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 351 m², varav 7 573 m² utgör boyta och 778 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt samt 22 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Täta balkongtak	2022 - 2023	Endast översta våningen
Balansera värmesystemet	2022 - 2023	
Radonmätning	2022 - 2023	Startade nov. 2022
Ny plantering träd och buskar	2021	
Stampolning	2020	
Entréer justerats p.g.a. marksänkning	2019 - 2021	
4 laddplatser installerat i garaget	2019	
OVK	2019	
Planerat underhåll	År	
OVK	2025	
Stampolning	2025	
Uppgradera värmesystemet	2027	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	Åkerlunds
Markskötsel (sommar/vinter)	Peab
Avloppssystem	Avloppsteknik
Hissar/garageport	ITK
Återvinning	Stena Recycling
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Skadedjur	Nomor
El	Ellevio
TV	Tele2 (fd ComHem)
Datafiber	IP-Only
Passersystem	Din Box
SBA	Svensk Brandskyddsplanering
Service Tvättstugan	Podab

Föreningens ekonomi

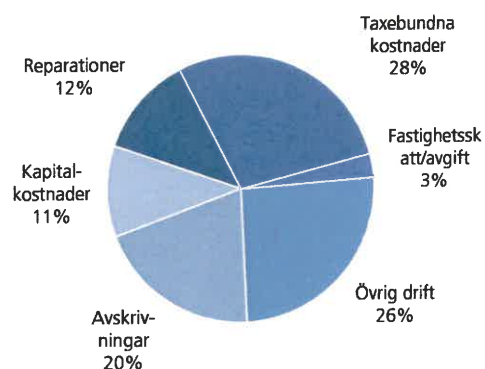
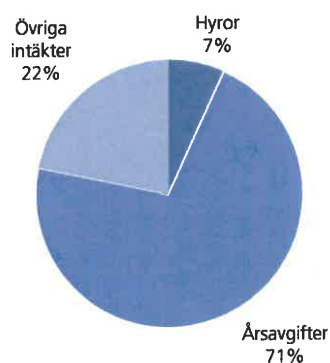
2 lån på vardera ca. 20 miljoner kronor kommer läggas om i september 2023. Vi kalkylerar med kraftigt höjd räntekostnad för Q4-2023 och efterföljande 2024. Detta kommer leda till en höjning av avgiften. Exakt nivå kan inte sättas förrän budgetarbetet hösten 2023. Vid omläggningen av dessa lån planeras en extra amortering på 3 miljoner kronor att göras.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 3,70 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 536 061	3 478 756
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 056 843	6 320 418
Finansiella intäkter	19 969	11 473
Minskning kortfristiga fordringar	41 073	3 872 482
Ökning av kortfristiga skulder	0	239 666
	8 117 885	10 444 039
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 498 222	3 512 048
Finansiella kostnader	712 462	824 686
Ökning av materiella anläggningstillgångar	296 000	0
Minskning av långfristiga skulder	1 200 000	1 050 000
Minskning av kortfristiga skulder	9 950	0
	6 716 633	5 386 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 937 313	8 536 061
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 401 252	5 057 305

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av brandlarm i garaget

Planering och start av radonmätning (utförs november 2022-januari 2023)

Planering och start av tätning av översta balkongtaken. Liljeörnsgränd 5-9 klara. Liljeörnsgränd 1-3 samt Astrakängatan 70-72 påbörjade. P.g.a. vädret så kommer resten av arbetet avslutas våren 2023.

Planering av balansering av värmesystemet. Arbetet utförs Q1-2023. Målsättningen är att sänka våra värmekostnader.

Återbetalning av tidigare utlägg av föreningen från Trafikverket p.g.a. marksänkningen från arbetet med förbifart Stockholm har erhållits.

Styrelsen har hållit 11 ordinarie möten + 2 extra möten om Trafikverkets utbetalning och om budgeten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 105 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 149

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 150

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	761	761	761
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	54
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 229	11 388	11 526
Elkostnad/m ² totalyta	66	15	16
Värmekostnad/m ² totalyta	100	87	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	21	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	99	106
Soliditet (%)	58	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 581	655	-750
Nettoomsättning (tkr)	6 561	6 310	6 332

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 573 m² bostäder och 778 m² lokaler.



Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	102 235 500	0	0	102 235 500
Upplåtelseavgifter	15 764 500	0	0	15 764 500
Fond för yttre underhåll	5 103 836	1 730 000	-330 919	3 704 755
S:a bundet eget kapital	123 103 836	1 730 000	-330 919	121 704 755
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 693 895	-1 730 000	985 901	-3 949 796
Årets resultat	1 580 788	1 580 788	-654 982	654 982
S:a fritt eget kapital	-3 113 107	-149 212	330 919	-3 294 814
S:a eget kapital	119 990 729	1 580 788	0	118 409 941

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 580 788
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 963 895
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 730 000
summa balanserat resultat	-3 113 107

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

53 361
-3 059 746

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 560 548	6 309 595
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 496 295	10 823
Summa rörelseintäkter		8 056 843	6 320 418
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 878 547	-3 016 665
Övriga externa kostnader	Not 5	-267 189	-221 320
Personalkostnader	Not 6	-352 486	-274 063
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 285 341	-1 340 175
Summa rörelsekostnader		-5 783 562	-4 852 223
RÖRELSERESULTAT		2 273 280	1 468 195
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 969	11 473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 462	-824 686
Summa finansiella poster		-692 493	-813 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 580 788	654 982
ÅRETS RESULTAT		1 580 788	654 982

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	196 212 716	197 202 057
Summa materiella anläggningstillgångar	196 212 716	197 202 057
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	196 212 716	197 202 057
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	22 821	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	8 117 933	6 795 509
Summa kortfristiga fordringar	8 140 754	6 795 629
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 828 317	1 813 263
Summa kassa och bank	1 828 317	1 813 263
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	9 969 071	8 608 892
SUMMA TILLGÅNGAR	206 181 787	205 810 949

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 000 000	118 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	5 103 836	3 704 755
Summa bundet eget kapital		123 103 836	121 704 755
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 693 895	-3 949 796
Årets resultat		1 580 788	654 982
Summa fritt eget kapital		-3 113 107	-3 294 814
SUMMA EGET KAPITAL		119 990 729	118 409 941
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	44 000 000	85 039 900
Summa långfristiga skulder		44 000 000	85 039 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	41 039 900	1 200 000
Leverantörsskulder		442 199	457 412
Skatteskulder		16 599	85 483
Övriga skulder		-38 035	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	730 395	618 213
Summa kortfristiga skulder		42 191 058	2 361 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 181 787	205 810 949

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	5 765 892	5 762 021
Hyror garage moms	15 600	0
Hyror parkering	107 800	109 900
Hyror garage	359 063	372 280
Hyror förråd	58 088	49 500
Elintäkter moms	217 261	0
Elintäkter laddstolpe moms	4 721	0
Överlåtelse/pantsättning	21 494	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 586	15 857
Öresutjämning	44	38
	6 560 548	6 309 595

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringersättning	127 121	0
Övriga intäkter	1 369 174	10 823
	1 496 295	10 823

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	69 600	67 500
	Fastighetsskötsel beställning	6 910	12 577
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	143 148	94 689
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 500	17 400
	Snöröjning/sandning	92 996	57 054
	Städning entreprenad	145 908	134 306
	Städning enligt beställning	25 500	28 671
	Mattvätt/Hyrmattor	39 890	44 970
	Hissbesiktning	13 724	13 381
	Gemensamma utrymmen	9 092	0
	Garage/parkering	634	1 269
	Gård	4 246	49 583
	Serviceavtal	178 456	64 245
	Förbrukningsmateriel	35 160	11 760
	Teleport/hissanläggning	0	35 323
	Brandskydd	48 344	0
		826 107	632 727
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 776
	Hyseslägenheter	0	3 450
	Tvättstuga	18 454	11 400
	Lås	126 132	14 355
	VVS	12 721	16 974
	Ventilation	44 419	0
	Elinstallationer	0	3 218
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	29 463
	Hiss	25 656	143 951
	Tak	6 563	34 642
	Fasad	119 550	0
	Balkonger/altaner	8 825	0
	Mark/gård/utemiljö	130 758	90 249
	Garage/parkering	72 766	0
	Skador/klotter/skadegörelse	12 985	41 236
	Vattenskada	209 149	0
		787 978	398 714
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	55 831
	Elinstallationer	-90 389	111 000
	Tak	143 750	0
	Mark/gård/utemiljö	0	164 088
		53 361	330 919
	Taxebundna kostnader		
	El	551 512	122 173
	Värme	837 324	730 672
	Vatten	222 870	175 338
	Sophämtning/renhållning	214 229	211 386
		1 825 935	1 239 569
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	117 992	146 451
	Kabel-TV	80 299	76 075
	Bredband	0	19 575
		198 291	242 101
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	186 875	172 635
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 878 547	3 016 665

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 415	0
	Tele- och datakommunikation	1 853	10 598
	Juridiska åtgärder	16 125	0
	Inkassering avgift/hyra	2 504	1 537
	Hysesförluster	300	0
	Övriga förluster	120	2 618
	Revisionsarvode extern revisor	16 500	5 802
	Föreningskostnader	29 254	19 486
	Styrelseomkostnader	10 293	13 057
	Fritids- och trivselkostnader	1 368	1 178
	Förvaltningsarvode	111 115	54 376
	Förvaltningsarvoden övriga	0	15 094
	Administration	41 435	14 221
	Korttidsinventarier	2 990	18 886
	Konsultarvode	3 600	16 941
	Föreningsavgifter	19 287	19 159
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 030	23 570
	Övriga driftskostnader	0	4 796
		267 189	221 320
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	263 450	214 000
	Löner	13 500	0
	Sociala kostnader	75 536	60 063
		352 486	274 063
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 268 074	1 340 175
	Förbättringar	17 267	0
		1 285 341	1 340 175

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	209 780 000	209 780 000
	Nyanskaffningar	296 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	210 076 000	209 780 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 577 943	-11 237 768
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 285 341	-1 340 175
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 863 284	-12 577 943
	Planenligt restvärde vid årets slut	196 212 716	197 202 057
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	149 800 000	101 944 000
	Taxeringsvärde mark	52 000 000	45 000 000
		201 800 000	146 944 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	199 000 000	145 000 000
	Lokaler	2 800 000	1 944 000
		201 800 000	146 944 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	8 169	72 711
	Klientmedel hos SBC	7 054 268	5 672 345
	Fordringar	545	0
	Fordringar kreditfakturor	223	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		8 117 933	6 795 509
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 704 755	1 974 755
	Reservering enligt stadgar	1 730 000	1 730 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-330 919	0
	Vid årets slut	5 103 836	3 704 755

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,600 %	20 939 900	21 539 900	2023-09-20
Nordea	0,700 %	44 000 000	44 000 000	2024-09-18
Danske Bank	0,320 %	20 100 000	20 700 000	2023-10-02
Summa skulder till kreditinstitut		85 039 900	86 239 900	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-41 039 900	-1 200 000	
		44 000 000	85 039 900	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 039 900 kr.

Lån som har slutförlodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförlodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	91 500 000	91 500 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Städning entreprenad	12 159	0
Ränta	88 546	90 766
Avgifter och hyror	629 691	527 447
	730 396	618 213

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Förutom försättningen av balkongtaken och värmebalanseringen är inga större arbeten inplanerade.



Styrelsens underskrifter

Stockholm den 2 / 3 2023



Mats Lennart Dérans
Ordförande



Lennart Mikael Andersson
Ledamot



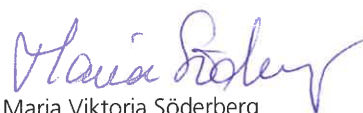
Lena Andersson
Ledamot



Abir Cheikho
Ledamot



Gun-Britt Kristiansson
Ledamot



Maria Viktoria Söderberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2023
Borevision Sverige AB



Joakim Mattsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Salongen, org.nr. 769605-9208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Salongen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Salongen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässelby den 12/7 2023

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor