



Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet

Org nr 769616-5823

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 bostadsrättslägenhet.

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 Bostadsrättsförening Gröndalssundet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens två hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade år 2007 fastigheten Stapelbädden 9, ett markområde i Stockholms kommun. På föreningens fastighet har två flerbostadshus i sju våningar med totalt 52 bostadsrätter uppförts. Den totala boytan är 4 340 kvm. Inom fastigheten finns 38 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Sedan 2019-01-01 ingår gemensamt bostadsrättstillägg.

Arrende av vattenområde

Föreningen har avtal med Stockholms Stad om arrende av vattenområde i anslutning till föreningens fastighet. Föreningen har på vattenområdet förtöjt en flytande brygga för rekreatiönsändamål.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet vid full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 199 000 000 kr, varav byggnadsvärde 109 000 000 kr och markvärde 90 000 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under och efter räkenskapsåret haft avtal avseende teknisk förvaltning med:

Berendsen Textil service AB	Entrémattor
WIAB	Fastighetsskötsel
Tarjas AB	Städning
Gröndals Mark & Trädgård AB	Snöröjning
Svea Park AB	Snöröjning fr.o.m nov/dec 2021
LW	Underhållskontroll-tak
Kone	Hisservice
Telia	Bredband, TV, telefoni
Suez (tidigare Sita)	Hämtning av återvinningsavfall
Xylem	Service pumpstation

Trädgårdsskötsel har under året utförts av föreningens medlemmar.

Hushållssopor hämtas av Stockholms kommun genom deras entreprenör. Föreningen har inte utrymme för grovsopor och har följaktligen inget avtal med kommunen om hämtning av sådant avfall. Medlemmarna måste själva lämna grovsopor till kommunens återvinningscentraler.

El- och fjärrvärmelieferantör är Ellevio AB och Stockholm Exergi AB.

Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan för dess verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 september 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften har uppgått till 618 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 25 kr/kvm boyta och år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut samt ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Information, namn på vilka som suttit i styrelsen i början av året till och med föreningsstämma 5 april 2022.

Ledamöter:

Jonas Engberg, ordförande
Catharina Wrååk, sekreterare
Tomas Johansson, ordinarie ledamot
Mona Akoub, ordinarie ledamot
Ellinor Fackle Fornius, ordinarie ledamot
Hampus Orrskog, ordinarie ledamot

Suppleanter:
Gunnel Simu
Ann-Elise Reivant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ellinor Fackle Fornius, ordförande Mats Henriksson, kassör Mohsen Abuhamzeh, sekreterare Jan Andersson, ordinarie ledamot Jonatan Halling, ordinarie ledamot
-----------	--

Suppleanter	Daniel Atallah
-------------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med SBC:s medlemsförsäkring.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Per Andersson, auktoriserad revisor Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Rolf Backman	Sammanställande
Ylva Ek	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots ett ansatt makroekonomiskt läge är föreningens ekonomiska förutsättningar goda. Mycket tack vare att större investeringar är tagna och genomförda för större löpande fastighetsunderhållsåtaganden samt att större amorteringsinitiativ tagits i en tid då räntenivån var extraordinärt låg.

Större kapital, större och mindre arbetsintensiva underhållsåtgärder som utförts under 2022:

En månadsavgiftssänkning utfördes med 10% från och med den 1 april 2022.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes under maj månad.

Stampsolning utfördes under juni månad i kök, badrum och WC i port 214 och 216.

16 stycken elladdboxar har byggts ut och distribuerats på föreningens parkeringsplatser enligt stämmobeslut föregående år. "Ladda bilen"-bidrag för halva investeringskostnaden hos Naturvårdsverket har tagits till vara.

Bottenkontroll av föreningens brygga samt en extra vinterbadstege införskaffades och den senare är nu installerad för "året-om-bruk".

Fortsatt föryngringsbeskrining av häckar och lås på uteplatsens grind har installerats.

Målning och uppfräschning av entréer och hissar i port 214 och 216.

Brf Gröndalssundets medlemsdrivna trädgårdsgrupp har tacksamt, varsamt och metodiskt utfört arbete med ogräsrensning, gräsklippning, slyröjning och trivsamt plantering under året.

Föreningens medlemmar har samlats vid fyra gemensamma aktiviteter under året. I maj infann sig vårens städdag. Kräftskiva firades på den nya uteplatsen med stort deltagande i augusti och i oktober utfördes årets andra städdag. Årets gemensamma tillställningar avslutades med december månads traditionsenliga glöggminglet i samband med tändningen av föreningens julgran.

4 informationsblad har publicerats av styrelsen under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 86 (86) medlemmar. Under året har 2 (11) medlemmar tillträtt samt 2 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (5) överlåtelser. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Lån per m2 bostadsyta, kr	8 800,00	9 030,00	9 491,00	9 733,00
Genomsnittlig skuldränta, %	0,61	0,70	0,89	1,09
Fastighetens belåningsgrad, %	20,09	20,39	21,16	21,56
Soliditet, %	79,56	79,17	78,55	78,05
Nettoomsättning, tkr	2 928,47	3 022,52	3 442,19	3 447,51
Resultat eft. finansiella poster, tkr	-873,51	-728,37	-5,77	-160,35

Genomsnittlig skuldränta

Definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad

Definieras som fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 914 000	99 996 000	794 617	-3 820 156	-728 367	152 156 094
Disposition av föregående års resultat:			108 500	-836 867	728 367	0
Årets resultat					-873 507	-873 507
Belopp vid årets utgång	55 914 000	99 996 000	903 117	-4 657 023	-873 507	151 282 587

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 657 023
årets förlust	-873 507
	-5 530 530
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	108 500
från fond för yttre underhåll ianspråktas	-53 125
i ny räkning överföres	-5 585 905
	-5 530 530

Föreningens resultat och 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	1	2 928 473	3 022 523
Övriga rörelseintäkter		3 046	37 446
Summa rörelseintäkter		2 931 519	3 059 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 503 351	-1 429 481
Övriga externa kostnader	3	-246 151	-236 361
Personalkostnader	4	-74 734	-81 609
Avskrivningar		-1 743 154	-1 759 163
Summa rörelsekostnader		-3 567 389	-3 506 614
Rörelseresultat		-635 870	-446 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 637	-281 738
Summa finansiella poster		-237 637	-281 722
Resultat efter finansiella poster		-873 507	-728 367
Årets resultat		-873 507	-728 367

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	188 230 137	189 838 439
Inventarier, verktyg och installationer	8	19 054	25 406
Summa materiella anläggningstillgångar		188 249 191	189 863 845
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	39 600	39 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 600	39 600
Summa anläggningstillgångar		188 288 791	189 903 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 751 855	2 149 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	102 485	96 105
Summa kortfristiga fordringar		1 854 340	2 245 346
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275	41 717
Summa kassa och bank		275	41 717
Summa omsättningstillgångar		1 854 615	2 287 063
SUMMA TILLGÅNGAR		190 143 406	192 190 508

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 910 000	155 910 000
Fond för yttre underhåll		903 117	794 617
Summa bundet eget kapital		156 813 117	156 704 617
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 657 023	-3 820 156
Årets resultat		-873 507	-728 367
Summa fritt eget kapital		-5 530 530	-4 548 523
Summa eget kapital		151 282 587	152 156 094
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	11 202 804	21 499 738
Summa långfristiga skulder		11 202 804	21 499 738
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	26 988 759	17 691 825
Leverantörsskulder		142 368	152 096
Skatteskulder		154 856	150 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	372 032	540 579
Summa kortfristiga skulder		27 658 015	18 534 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 143 406	192 190 508

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter		2 682 449	2 786 092
Hyror och övriga intäkter		249 070	273 893
Kostnader exkl avskrivningar		-2 061 872	-2 029 189
Förändring likvida medel från den löpande verksamheten		869 647	1 030 796
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		-375 172	288 972
Årets amorteringar		-1 000 000	-2 000 000
Investeringar i maskiner och inventarier		-128 500	-340 383
Förändring likvida medel		-634 025	-1 020 615
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		2 189 608	3 210 222
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		1 555 583	2 189 608

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Laddstolpar	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 682 449	2 786 092
P-platser	246 024	236 431
	2 928 473	3 022 523

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	67 587	82 157
Trädgårdsskötsel	46 914	79 481
Kostnader i samband med städdagar	5 794	726
Trivselåtgärder	4 624	3 166
Städkostnader	67 203	61 692
Hyra av entrémattor	9 728	8 744
Snöröjning/sandning	63 684	62 598
Serviceavtal	43 895	39 610
Hisskostnader	3 744	5 164
Besiktningkostnader	0	2 855
Reparationer	167 628	172 385
Trädgård och utemiljö	5 107	2 743
Planerat underhåll	53 125	0
El	159 227	108 856
Värme	403 378	411 613
Vatten och avlopp	77 044	70 943
Avfallshantering	80 214	67 835
Försäkringskostnader	74 614	70 827
Tomträttsavgäld	4 888	4 753
Bredband	156 572	153 557
Hyra för kontorslokal	500	0
Förbrukningsinventarier	4 065	12 997
Förbrukningsmaterial	3 816	6 778
	1 503 351	1 429 480

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	78 988	75 868
Porto	3 168	3 900
Föreningsgemensamma kostnader	9 149	7 459
Revisionsarvode	40 938	24 750
Ekonomisk förvaltning	101 869	98 056
Avgifter Bolagsverket	800	1 400
Trycksaker	577	0
Upprättande av energideklaration	0	9 994
Bankkostnader	2 272	7 575
Medlems-/föreningsavgifter	6 030	5 970
Övriga poster	2 360	1 389
	246 151	236 361

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	57 034	62 701
Sociala avgifter	17 700	18 908
	74 734	81 609

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 211 959	158 211 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 211 959	158 211 959
Ingående avskrivningar	-14 299 324	-12 606 234
Årets avskrivningar	-1 693 090	-1 693 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 992 414	-14 299 324
Utgående redovisat värde	142 219 545	143 912 635
Bokfört värde byggnader	142 219 545	143 912 635
Bokfört värde mark	45 648 041	45 648 041
	187 867 586	189 560 676

Not 6 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	593 769	285 144
Inköp	0	308 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	593 769	593 769
Ingående avskrivningar	-316 006	-256 285
Årets avskrivningar	-30 862	-59 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-346 868	-316 006
Utgående redovisat värde	246 901	277 763

Not 7 Laddstolpar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	128 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 500	0
Årets avskrivningar	-12 850	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 850	0
Utgående redovisat värde	115 650	0

Not 8 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 758	0
Inköp	0	31 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 758	31 758
Ingående avskrivningar	-6 352	0
Årets avskrivningar	-6 352	-6 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 704	-6 352
Utgående redovisat värde	19 054	25 406

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 600	39 600
	39 600	39 600

18 st aktier à 2 200 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	498	1 350
Momsfordran	67 537	0
Andra kortfristiga fordringar	128 512	0
Avräkningskonto förvaltare	1 555 308	2 147 891
	1 751 855	2 149 241

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	25 426	23 762
Arrende vattenområde	2 296	2 074
Medlems/föreningsavgifter	6 120	6 030
Bredband	39 049	38 989
Ekonomisk förvaltning	27 768	25 250
Serviceavtal	1 826	0
	102 485	96 105

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,970	2022-01-25	0	10 265 694
Handelsbanken	0,770	2023-01-30	10 296 934	10 296 934
Handelsbanken	0,940	2023-03-30	6 426 131	7 426 131
Handelsbanken	0,380	2023-01-30	10 265 694	0
Handelsbanken	0,580	2024-09-30	8 500 000	8 500 000
Handelsbanken	0,510	2024-04-30	2 702 804	2 702 804
			38 191 563	39 191 563
Kortfristig del av långfristig skuld			-26 988 759	-17 691 825

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 långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 26 988 759 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	22 013	31 277
Styrelsearvoden	63 270	62 350
Beräknade upplupna sociala avgifter	20 000	20 000
Beräknat arvode för revision	34 000	27 000
Förutbetalda hyror och avgifter	101 397	251 733
Fastighetsel	24 558	18 106
Fjärrvärme	59 768	60 507
Avfallskostnader	20 119	15 124
Löpande reparationer	0	11 353
Vatten	20 138	17 361
Städning	6 769	5 141
Snöröjning	0	8 813
Fastighetsskötsel	0	11 814
	372 032	540 579

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Två av föreningens lån om ca 10,3 miljoner kronor vardera i SHB ersattes till nya lån i SHB, vilka tills vidare ligger med 90-dagars löptid till en räntesats om 3,34%.

Under mars månad ersätts ytterligare ett av föreningens lån på ca 6,4 miljoner kronor, vilket kommer konkurrensutsättas och omförhandlas.

Föreningen kommer under 2022 temporärt pausa den årliga amorteringen på lån med hänsyn till rådande makroekonomiska förhållandet. Styrelsen lämnar dock möjligheten för att kunna amortera öppen under året.

Inga större underhållsåtgärder ligger planerade för år 2023 som blir ett år av att bibehålla och etablera kostnadskontroll i avvaktan på att osäkerhet och volatilitet för räntemarknaden och det makroekonomiska läget stabiliseras.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ellinor Fackle Fornius

Mats Henriksson

Mohsen Abuhamzeh

Jonatan Halling

Jan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Gröndalssundet.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-19 13:49:07

Dokumentet är undertecknat av:

 MOHSEN ABUHAMZEH (19471127XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-13 13:22:06
 Jan Andersson (19670429XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-16 16:35:41
 Mats Mikael Henriksson (19740504XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-13 13:16:05
 JONATAN HALLING (19940409XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-15 21:25:47
 PER ARNE IVAR ANDERSSON (19680831XXXX) Revisor	2023-03-19 13:49:07
 ELLINOR FACKLE FORNIUS (19780125XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-13 15:29:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Gröndalssundet.pdf (319842 byte)

EE283DF70DDBAA94C552290CDFDE534E5D60CB69E5BF62B3EB26A8DD9C0ED1516C9F7C8BC117D4A9C8A5
B9A81DD6424057E8F9A47E38071C157D3348749D711B

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet, org.nr 769616-5823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gröndalssundet 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 Gröndalssundet 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 överträdelse 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

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-19 13:50:17

Dokumentet är undertecknat av:

 PER ARNE IVAR ANDERSSON (19680831XXXX) Revisor

2023-03-19 13:50:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (143755 byte)

BA804AF9CDFC1C3F97E9EB7E9281850E57C84BB94381B780D44A5648E5C0A09C8AC68A8D3E4CB8556CAE
EF7B0310ABBB3905C0263961D91A402214016C67A46A

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

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

 summersa support