



Årsredovisning 2022



Brf Djurgårdsstaden 1

Org nr 769623-4702

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 Brf Djurgårdsstaden 1, med säte i Stockholms Kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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 i juni 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Bostadsrättsföreningen äger tomträtten Abisko 3.

Föreningens byggnader består av två flerbostadshus med 30 bostadsrättslägenheter i 6 våningar samt källarvåning och 2 trapphus på fastigheten Abisko 3. Totala boarean (BOA) är 2 807 kvm. Byggnaderna har adresserna Fågelhundsgatan 10 och Högviltsgatan 8 i Norra Djurgårdsstaden, Stockholm.

Föreningen har 18 garageplatser. 12 av dessa parkeringsplatser förvaltas av Samfälligheten Abisko och 6 ligger under föreningens egen del i kvarteret.

Lägenhetsfördelning

11 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
<u>10 st</u>	5 rum och kök
30 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med fastigheterna Abisko 1, 2, 4 och 5.

GA1. Består av ett garage gemensamt med samtliga fastigheter i kvarteret Abisko.

GA2. Gård och avfallshantering med samtliga fastigheter i kvarteret Abisko.

GA3. Sopsugsanläggning, gemensam med övriga fastigheter inom Norra Djurgårdsstaden.

GA1, GA2 och GA3 förvaltas genom Samfälligheten Abisko tillsammans med nedanstående fastigheter.

Fastighetsbeteckning	Andelstal
Abisko 1	22,70 %
Abisko 2	23,10 %
Abisko 3	17,60 %
Abisko 4	15,90 %
Abisko 5	20,70 %

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärdet år 2022 är 174 878 000 kr, varav byggnadsvärde 90 878 000 kr och markvärde 84 000 000 kr. Värdeår är 2014.

Tomträtt

Fastigheten Abisko 3 i Stockholm upplåts med tomträtt. Tomträttsavgälden är 687 200 kronor per år från och med 2022-01-01 och en särskild nedsättning gäller de fyra första åren.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Sveriges BostadsrättsCentrum.

Hissavtal

Föreningen har tecknat avtal med Kone Care avseende hiss-service t o m 2023-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2013-06-24.

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. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 647 kr/kvm boyta per år. Utöver detta debiteras avgift för bredband samt för tappvarmvatten och el efter förbrukning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna enligt underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor redovisas i not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 maj 2022 haft följande sammansättning:

Per Håkansson	Ordförande
Kevin Asgari	Kassör
Nina Gemvik	Ledamot
Stavros Bilis	Suppleant
Patrik Vilhemson	Suppleant
Oskar Nordmark	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisor

Peter Lindqvist
BOREV Revision AB

Valberedning

Johan Simonsson
Stefan Pearson
Ingela Hallberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att rapportera.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (54) medlemmar. Under året har 4 (3) medlemmar tillträtt samt 3 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (4) överlåtelse. 0 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 175	2 130	2 170	2 194
Resultat efter finansiella poster	-1 822	-1 782	-1 416	-1 494
Avskrivningar	1 761	-1 761	-1 761	-1 761
Resultat exkl avskrivningar	-62	-21	345	267
Soliditet (%)	88,59	88,74	88,66	88,73
Skuldränta (%)	0,89	0,92	1,35	1,09
Fastighetslån kr/Kvm	6 349	6 359	6 513	6 523
Årsavgift kr/kvm	647	647	647	647

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 436 000	67 532 000	420 350	-10 290 565	-1 781 646	144 316 139
Disposition av föregående års resultat:			70 175	-1 851 821	1 781 646	0
Årets resultat					-1 822 415	-1 822 415
Belopp vid årets utgång	88 436 000	67 532 000	490 525	-12 142 386	-1 822 415	142 493 724

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 142 387
årets förlust	-1 822 415
	-13 964 802

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	612 588 -14 577 390 -13 964 802
--	--

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 174 769	2 129 856
Övriga rörelseintäkter		2 620	11 831
Summa rörelseintäkter		2 177 389	2 141 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 907 304	-1 791 580
Övriga externa kostnader	4	-129 886	-162 781
Personalkostnader	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar		-1 760 732	-1 760 732
Summa rörelsekostnader		-3 837 348	-3 754 519
Rörelseresultat		-1 659 959	-1 612 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 468	-168 814
Summa finansiella poster		-162 456	-168 814
Resultat efter finansiella poster		-1 822 415	-1 781 646
Årets resultat		-1 822 415	-1 781 646

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtter	6	40 625 943	41 069 943
Summa immateriella anläggningstillgångar		40 625 943	41 069 943
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	119 559 031	120 875 763
Summa materiella anläggningstillgångar		119 559 031	120 875 763
Summa anläggningstillgångar		160 184 974	161 945 706
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 015	450
Övriga fordringar	8	328 308	369 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	331 739	314 846
Summa kortfristiga fordringar		662 062	684 793
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		588	3 197
Summa kassa och bank		588	3 197
Summa omsättningstillgångar		662 650	687 990
SUMMA TILLGÅNGAR		160 847 624	162 633 696

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 968 000	155 968 000
Fond för yttre underhåll		490 525	420 350
Summa bundet eget kapital		156 458 525	156 388 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 142 387	-10 290 566
Årets resultat		-1 822 415	-1 781 646
Summa fritt eget kapital		-13 964 802	-12 072 212
Summa eget kapital		142 493 723	144 316 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 133 707	13 145 247
Summa långfristiga skulder		13 133 707	13 145 247
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 689 148	4 704 448
Leverantörsskulder		124 396	87 874
Skatteskulder		15 830	14 100
Övriga skulder		17 969	25 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	372 851	340 160
Summa kortfristiga skulder		5 220 194	5 172 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 847 624	162 633 696

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 822 415	-1 781 646
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 760 732	1 760 732
Förändring skatteskuld/fordran		910	-979
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-60 773	-21 893
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 565	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 906	-3 109
Förändring av leverantörsskulder		36 522	37 104
Förändring av kortfristiga skulder		9 632	112 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-33 090	124 207
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-11 540	-518 243
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 540	-518 243
Årets kassaflöde		-44 630	-394 036
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		350 900	744 937
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		306 270	350 901

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och tomträtt 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 815 288	1 815 288
Hyror bilplatser	58 500	88 269
Kabel-TV och bredband	80 640	80 640
Elavgifter	158 206	95 026
Vattenavgifter	62 135	50 633
	2 174 769	2 129 856

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	29 463	31 640
Städkostnader	63 666	48 264
Hyra av entrémattor	8 354	8 176
Hisskostnader	19 916	18 232
Inköp av parkeringstjänster	3 364	10 807
Gemensamhetsanläggning	18 364	17 749
Reparationer	99 733	167 853
Hissreparationer	46 248	118 593
Planerat underhåll	35 363	0
Fastighetsel	493 148	358 354
Uppvärmning	205 445	220 647
Vatten och avlopp	69 522	63 371
Försäkringskostnader	18 413	17 705
Tomträttsavgäld	687 200	627 772
Kabel-tv	25 248	25 139
Bredband	53 640	53 722
Förbrukningsinventarier	0	1 369
Förbrukningsmaterial	4 213	2 188
Övriga driftskostnader	26 005	0
	1 907 305	1 791 581

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	8 780	7 050
Datorkommunikation	0	1 307
Porto	3 154	1 867
Föreningsgemensamma kostnader, föreningsmöten	1 573	0
Revisionsarvode	14 781	14 229
Ekonomisk förvaltning	82 381	66 146
Bankkostnader	3 146	2 954
Juridisk konsultation	0	10 000
Underhållsplan	0	44 601
Medlems-/föreningsavgifter	5 000	4 950
Övriga poster	11 071	9 677
	129 886	162 781

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 6 Tomträtter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 399 943	44 399 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 399 943	44 399 943
Ingående avskrivningar	-3 330 000	-2 886 000
Årets avskrivningar	-444 000	-444 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 774 000	-3 330 000
Utgående redovisat värde	40 625 943	41 069 943

Not 7 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 668 057	130 668 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 668 057	130 668 057
Ingående avskrivningar	-9 792 294	-8 475 562
Årets avskrivningar	-1 316 732	-1 316 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 109 026	-9 792 294
Utgående redovisat värde	119 559 031	120 875 763

Investeringsmoms garage ingår med 1 005 182 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11 243	10 423
Avräkningskonto förvaltare	305 682	347 703
Övrig fordran	11 384	11 371
	328 309	369 497

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna vattenavgifter på medlemmar	25 074	20 081
Upplupna elavgifter på medlemmar	59 029	39 252
Upplupna garagehyror från Q-park	14 681	19 500
Fastighetsförsäkring	17 496	16 823
Tomträttsavgäld	177 375	171 800
Ekonomisk förvaltning	17 500	17 066
Bredband	15 514	15 514
Medlemskap Bostadsrätterna	5 070	5 000
Städning	0	9 810
	331 739	314 846

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,00	2022-03-16	0	4 692 908
Nordea	0,93	2025-04-16	4 671 252	4 671 252
Nordea	0,93	2025-04-16	4 299 330	4 299 330
Nordea	0,68	2024-03-20	4 174 665	4 186 205
Nordea	1,10	2023-04-11	4 677 608	0
			17 822 855	17 849 695

Kortfristig del av långfristig skuld	-4 689 148	-4 704 448
--------------------------------------	------------	------------

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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 4 677 608 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 31 940 kr (ingår delvis i lån som förfaller)

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	31 509	19 365
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	85 802	69 601
Fjärrvärme	33 961	34 657
Vatten	22 405	19 325
Parkeringsadministration		2 535
Förutbetalda hyror och avgifter	164 175	159 677
Reparationer		0
	372 852	340 160

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av årsavgifter med 3 % från 230101.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Håkansson
Ordförande

Kevin Asgari

Nina Gemvik

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Djurgårdsstaden_1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-10 10:15:28

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2023-05-10 10:15:27
 Per Håkansson (19641031XXXX) Ordförande	2023-05-09 12:21:04
 Shabahang Kevin Asgari (19690910XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-09 14:09:11
 Nina Gemvik (19641129XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-09 12:49:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Djurgårdsstaden_1.pdf (98096 byte)

196E33C1CE35F50D87D19A2FD4BC0872B437835994C92E05F9DCB0A3078C5EB58AC3E2D4D023BEFA1461
6EE693CCA643156843C52049F86914D216EA498EC3F2

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Djurgårdsstaden 1, org.nr 769623-4702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Djurgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Djurgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 10:17

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 10.05.2023 10:16

DOCUMENT ID:

SkI2g7CuVn

ENVELOPE ID:

ry3gmCuE3-SkI2g7CuVn

DOCUMENT NAME:

Brf Djurgårdsstaden 1 - Revisionsberättelse 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	10.05.2023 10:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	10.05.2023 10:17	Low	IP: 213.66.183.137

* 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