

Brf Sandjägaren 3
Org nr 716421-4418

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Föreningen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-12 samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämma
Rickard Åström	Ordförande	2023
Erin Gilson	Vice ordförande	2023
Ida Klerstad	Sekreterare	2023
Daniel Olsson	Ledamot	2024
Monica Kylborn	Suppleant	2023
Max Goldstein	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit fem st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter föreningsstämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningsstämman beslutade om ett styrelsearvode på 999 kr per styrelseledamot och suppleant. Styrelsen har valt att inte ta ut något styrelsearvode och det finns ingen kostnad bokförd.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen innehar fastigheten Sandjägaren 3, Stockholms Kommun med tomträtt. Fastigheten rymmer 13 st lägenheter. Uppförd 1939, ombyggd 1994. Värdeår 1939.
Tomträttsavgäld regleras enligt tomträttsavtal nedan:

2019-10-01 - 2020-09-30 = 53 400 kr
2020-10-01 - 2021-09-30 = 59 400 kr
2021-10-01 - 2022-09-30 = 65 400 kr
2022-10-01 - 2028-09-30 = 71 500 kr

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta 501 m².

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelsen finns.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har under året haft avtal med Städpulsen AB gällande föreningens lokalvård. Fr om februari 2023 är det Melins Städ i Stockholm AB som sköter lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har husets två entréportar bytts ut. De nya portarna håller samma stil som de gamla, men är mer robusta och isolerar bättre.

Givet högre driftskostnader och förändrat ränteläge beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften med 18% fr o m 1 januari 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En av lägenheterna har övergått till hyresrätt, en process som blev klar februari/mars 2023. Kortsiktigt har detta belastat föreningens likvida medel då insats har betalats tillbaka. Kostnader har också behövt läggas på juridiskt ombud som har arbetat med ärendet. Långsiktigt kommer hyreslägenheten ge föreningen viss ökad intäkt i hyra och senare, någon gång i framtiden, kan lägenheten ombildas till bostadsrätt.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	483 150	480 048	460 891	455 584
Resultat efter finansiella poster	kr	-162 249	-65 857	-5 283	33 096
Soliditet	%	21	24	25	35
Likviditet	%	666	675	719	699
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	952	934	920	909
Skuldsättning per kvm	kr	5 455	5 456	5 533	3 354
Energikostnad per kvm	kr	312	293	266	260
Räntekänslighet	%	5,7	5,8	6,0	3,7
Sparande per kvm	kr	175	153	140	150

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	1 041 388	1 454 205	264 682	-1 795 998	-65 857
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-67 338	67 338	
Balansering av föregående års resultat				-65 857	65 857
Årets resultat					-162 249
Belopp vid årets utgång	1 041 388	1 454 205	247 344	-1 844 517	-162 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 844 518
Årets resultat	-162 249
	<hr/>
	-2 006 767

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	16 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-174 650
I ny räkning balanseras	-1 848 917
	<hr/>
	-2 006 767

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-162 249
Dispositioner	157 850
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-4 399

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	89 494
---	--------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	483 150	480 048
Summa rörelseintäkter		483 150	480 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-295 627	-305 050
Periodiskt underhåll	4	-174 650	-67 338
Övriga externa kostnader	5	-55 271	-54 231
Arvoden och personalkostnader	6	0	-6 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 295	-75 295
Summa rörelsekostnader		-600 843	-508 536
Rörelseresultat		-117 693	-28 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 282	1 523
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 838	-38 892
Summa finansiella poster		-44 556	-37 369
Resultat efter finansiella poster		-162 249	-65 857
Årets resultat		-162 249	-65 857
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-162 249	-65 857
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		174 650	67 338
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-16 800	-50 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-4 399	-48 519

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	2 860 733	2 936 028
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		2 860 733	2 936 028
Summa anläggningstillgångar		2 860 733	2 936 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	10 559	11 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 321	30 417
MBF Klientmedel i Handelsbanken		627 822	660 128
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		670 702	701 870
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		44 392	114 392
<i>Summa kassa och bank</i>		44 392	114 392
Summa omsättningstillgångar		715 094	816 262
Summa tillgångar		3 575 827	3 752 290

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 041 388	1 041 388
Upplåtelseavgifter		1 454 205	1 454 205
Fond för yttre underhåll		247 344	264 682
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 742 937	2 760 275
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 844 517	-1 795 999
Årets resultat		-162 249	-65 857
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 006 766	-1 861 856
Summa eget kapital		736 171	898 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 155 510	1 156 146
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 155 510	1 156 146
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 577 446	1 577 446
Leverantörsskulder		22 371	22 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 329	98 124
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 684 146	1 697 725
Summa eget kapital och skulder		3 575 827	3 752 290

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-117 693	-28 488
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</u>		
Avskrivningar	75 295	75 295
Erhållen ränta/utdelning	1 282	1 523
Erlagd ränta	-45 838	-38 892
	<hr/>	<hr/>
	-86 954	9 438
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 137	-1 242
Ökning/minskning leverantörsskulder	216	7 888
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-13 795	4 875
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 670	20 959
Investeringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-636	-38 689
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-636	-38 689
Årets kassaflöde	-102 306	-17 730
Likvida medel vid årets början	774 520	792 249
Justering öresdifferens	0	1
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	672 214	774 520

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,86%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	477 156	467 820
Övriga intäkter	0	1 228
Återförda reserveringar	5 994	11 000
	<hr/>	<hr/>
Brutto	483 150	480 048
Summa nettoomsättning	<u>483 150</u>	<u>480 048</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	16 821	24 265
Reparationer, löpande underhåll	8 525	27 067
Elavgifter	18 525	12 154
Uppvärmning	111 355	110 248
Vatten och avlopp	26 302	24 201
Renhållning	10 076	8 877
Försäkringar	13 552	13 171
Tomträttsavgäld	66 925	60 900
Kabel-TV/Internet	3 799	3 626
Övriga fastighetskostnader	0	1 573
Fastighetsavgift/fastighetskatt	19 747	18 967
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>295 627</u>	<u>305 049</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Soprumsutrustning	0	38 713
Byte gasservis	0	20 000
OVK	0	8 625
Byte entréportar	174 650	0
Summa periodiskt underhåll	<u>174 650</u>	<u>67 338</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Revision	15 750	15 375
Föreningsmöten	144	410
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 735	34 895
Övriga förvaltningskostnader	2 642	3 551
Summa övriga externa kostnader	<u>55 271</u>	<u>54 231</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	0	5 994
Sociala kostnader	0	628
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>6 622</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	1 256	1 523
Övriga ränteintäkter	26	0
Summa finansiella intäkter	<u>1 282</u>	<u>1 523</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 056 054	4 056 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 056 054	4 056 054
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 120 026	-1 044 731
Årets avskrivningar	-75 295	-75 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 195 321	-1 120 026
Utgående planenligt värde	<u>2 860 733</u>	<u>2 936 028</u>
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>2 860 733</u>	<u>2 936 028</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	4 918 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	6 400 000
	<u>15 000 000</u>	<u>11 318 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>15 000 000</u>	<u>11 318 000</u>
	15 000 000	11 318 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	452	438
Skattefordringar	10 107	10 887
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10 559</u>	<u>11 325</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,50	2027-09-30	56 146
Stadshypotek	1,20	2025-03-30	1 100 000
Stadshypotek	3,64	90 dagars	1 576 810
Summa skulder till kreditinstitut			2 732 956
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-636
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 576 810
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 155 510
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 729 776

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

2 781 000

2 781 000

Summa ställda säkerheter

2 781 000

2 781 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Rickard Åstrand
Ordförande

Erin Gilson
Ledamot

Ida Klerstad
Ledamot

Daniel Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

RICKARD ÅSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 18:28:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rickard Victor Åstrand

Datum

Rickard Åstrand

Leveranskanal: E-post

DANIEL OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-07 16:48:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Christer Olsson

Datum

Daniel Olsson

Leveranskanal: E-post

IDA KLERSTAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 16:36:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ida Linnea Klerstad

Datum

Ida Klerstad

Leveranskanal: E-post

ERIN GILSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 06:22:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIN GILSON

Datum

Erin Gilson

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 06:59:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3, org.nr 716421-4418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3 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 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 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 Sandjägaren 3 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 06:59:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Datum

Martin Byman

Leveranskanal: E-post