

Årsredovisning 2021

BRF INSJÖN 2

769618-1473



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INSJÖN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009 och nuvarande stadgar reviderades 2019.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens hus byggdes år 1936 på fastigheten Insjön 2 i Malmö, som föreningen sedan år 2009 innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Karlskronaplan 6. I huset finns 35 st lägenheter, varav 32 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt. Till varje lägenhet upplåts ett lägenhetsförråd. Fastighetens bostadsyta fördelar sig enligt följande:

1 rum och kök	20 st 898 kvm
2 rum och kök	12 st 803 kvm
3 rum och kök	3 st 306 kvm
TOTALT	35 st 2 007 kvm

Gemensamma utrymmen i huset är tvättstuga, barnvagnsförråd, cykelförråd och gästrum. I huset finns också en affärslokal samt en mindre källarlokal/verkstad. Båda lokalerna är uthyrda.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för lägenheterna



från och med 2020-03-01.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sebastian Pauly	Ordförande
Hampus Jönsson	Styrelseledamot
Heidi Raisma	Styrelseledamot
Marika Molander	Styrelseledamot
Peter Johnsson	Styrelseledamot
Philip Franzén	Styrelseledamot
Simon Mathisson	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

REVISORER

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006	Stambyten samt renovering av badrum
2011	Nytt tak samt renovering av takstolar
2011	Renovering av balkonger
2011	Omfogning/putsning av fasader
2012	Dränering runt grunden (del av fastigheten)
2013	Omdragning av el (stammar/lägenheter)
2014	Renovering av portar och balkongdörrar samt byte av dörrar mellan trapphus och gård
2014	Målning av trapphus och entré
2015	Ny underhållsplan
2015	Spolning av avloppsstammar och dagvattensystem
2015	Rensning av ventilationskanaler
2018	Monterat brandvarnare och brandfilter i fastigheten
2019	Fått plattor lagda på gårngen utmed fasaden
2019	Sat upp postfack i entrén
2019	Renoverat innergården

2020	Genomfört taksäkerhetsbesiktning
2020	Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2020	Genomfört besiktning av samtliga fönster inför renovering
2020	Köpt ny tvättmaskin
2020	Skaffat gemensamt bredband genom föreningen
2020	Skaffat nytt portkods-system
2021	Relining av ventilationskanaler
2021	Renovering av gästrum

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Fönsterrenovering
2022	Renovering av tvättstuga och pannrum

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Hagtorns fastighetsservice
Fastighetsskötsel	Bengt i Hus AB
Värme, el, gas	Eon
Kabel-tv	ComHem
Gemensamt bredband	Telia
Återvinning	VA Syd och Stena Recycling
Klottersanering	Klottrets fiende no1
Skadedjursbekämpning	Anticimex

ÖVRIGA UPPGIFTER

Efter ett antal omfattande renoveringar under föreningens första år, är nu nästan alla riktigt stora renoveringar genomförda.

Några större åtgärder kvarstår och kommer bli aktuella inom den närmaste tiden. Det rör sig framför allt om renovering av lägenhetsfönster, som inleds våren 2022, samt renovering av tvättstugans och pannrummets väggar och tak, som är planerat att genomföras 2022-2023.

Föreningen har ett bra kassaflöde, som årligen täcker löpande kostnader samt avsättning till underhållsfond. Tack vare detta kassaflöde, samt föreningens sedan tidigare mycket goda likviditet, bedömer styrelsen i nuläget att ovan nämnda renoveringar kan genomföras utan att belåna föreningen ytterligare.

Föreningen innehar ytterligare tre hyreslägenheter, vilka utgör ett potentiellt realiserbart kapital. Beroende på när försäljning av dessa lägenheter sker, finns möjlighet att amortera ytterligare på föreningens lån, eller finansiera framtida underhåll av fastigheten.



Med hänsyn till föreningens planerade framtida underhåll av fastigheten, föreningens goda likviditet samt det årliga kassaflödet, gör styrelsen bedömningen att det inte kommer vara nödvändigt med någon avgiftshöjning eller ytterligare belåning den närmaste tiden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 601 378	1 558 819	1 567 138	1 523 312
Resultat efter fin. poster	-651 031	-123 676	-821 927	258 037
Soliditet, %	59	60	60	61

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	20 452 500	-	-	20 452 500
Upplåtelseavgifter	2 374 551	-	-	2 374 551
Fond, yttre underhåll	1 399 932	-	44 148	1 444 080
Balanserat resultat	-2 135 497	-123 676	-44 148	-2 303 321
Årets resultat	-123 676	123 676	-651 031	-651 031
Eget kapital	21 967 810	0	-651 031	21 316 778

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 303 321
Årets resultat	-651 031
Totalt	-2 954 353

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	355 910
Att från yttre fond i anspråk ta	-702 987
Balanseras i ny räkning	-2 607 276
	-2 954 353

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 601 378	1 541 176
Rörelseintäkter		8 892	17 643
Summa rörelseintäkter		1 610 270	1 558 819
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 640 206	-1 029 792
Övriga externa kostnader	8	-118 087	-100 776
Personalkostnader	9	-62 163	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 703	-285 703
Summa rörelsekostnader		-2 106 158	-1 477 382
RÖRELSERESULTAT		-495 888	81 437
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 551	1 546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 694	-206 660
Summa finansiella poster		-155 143	-205 114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-651 031	-123 676
ÅRETS RESULTAT		-651 031	-123 676

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark 10 32 882 610 33 168 313

Summa materiella anläggningstillgångar 32 882 610 33 168 313

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 32 882 610 33 168 313

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar 27 138 0

Övriga fordringar 17 343 17 343

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 42 471 22 486

Summa kortfristiga fordringar 86 952 39 829

Kassa och bank

Kassa och bank 3 433 416 3 518 965

Summa kassa och bank 3 433 416 3 518 965

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 3 520 368 3 558 794

SUMMA TILLGÅNGAR 36 402 978 36 727 107

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 452 500	20 452 500
Upplåtelseavgifter	2 374 551	2 374 551
Fond för yttre underhåll	1 444 080	1 399 932
Summa bundet eget kapital	24 271 131	24 226 983

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 303 321	-2 135 497
Årets resultat	-651 031	-123 676
Summa fritt eget kapital	-2 954 353	-2 259 173

SUMMA EGET KAPITAL

21 316 778 21 967 810

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	6 788 104	11 596 208
Summa långfristiga skulder		6 788 104	11 596 208

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7 610 686	2 816 666
Leverantörsskulder	463 926	164 842
Skatteskulder	5 713	5 383
Övriga kortfristiga skulder	46	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217 725	176 198
Summa kortfristiga skulder	8 298 096	3 163 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 402 978 36 727 107

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Insjön 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	115 109	0
Hysesintäkter, bostäder	148 920	205 701
Hysesintäkter, lokaler	69 468	70 336
Årsavgifter, bostäder	1 257 132	1 258 296
Övriga intäkter	19 641	24 486
Summa	1 610 270	1 558 819

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	26 154	30 955
Fastighetsskötsel	0	45 000
Materialinköp	9 645	7 955
Snöskottning	12 047	3 000
Städning	40 896	40 896
Summa	88 742	127 806

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	52 982	19 900
Fasader	0	9 844
Reparationer	2 454	24 793
Tvättstuga	6 518	0
Summa	61 954	54 537

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Fasader	0	262 193
Tvättstuga	90 803	0
Ventilation	583 756	0
Övriga gemensamma utrymmen	101 203	49 569
Summa	775 762	311 762

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	40 712	27 358
Sophämtning	48 235	39 868
Uppvärmning	298 301	238 129
Vatten	89 721	79 621
Summa	476 969	384 976

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	129 077	25 168
Fastighetsförsäkringar	30 511	29 272
Fastighetsskatt	56 505	55 455
Kabel-TV	20 686	40 816
Summa	236 779	150 711

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	3 570	3 903
Ekonomisk förvaltning	53 288	53 144
Förbrukningsmaterial	3 000	4 487
Revisionsarvoden	18 910	18 026
Tele	5 432	0
Övriga kostnader	33 887	21 216
Summa	118 087	100 776

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 863	14 610
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Summa	62 163	61 110

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 914 285	35 914 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 914 285	35 914 285
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 745 972	-2 460 269
Årets avskrivning	-285 703	-285 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 031 675	-2 745 972
Utgående restvärde enligt plan	32 882 610	33 168 313
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 772 453</i>	<i>8 772 453</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 564 000	16 564 000
Taxeringsvärde mark	12 780 000	12 780 000
Summa	29 344 000	29 344 000

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	1,12 %	2 980 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,86 %	3 808 104
Stadshypotek	2022-01-30	1,25 %	4 808 104
Stadshypotek	2022-04-29	1,06 %	2 802 582
Summa			14 398 790
Varav kortfristig del			7 610 686

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 450 000	17 450 000
Summa	17 450 000	17 450 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Sebastian Pauly
Ordförande

Hampus Jönsson
Styrelseledamot

Heidi Raisma
Styrelseledamot

Marika Molander
Styrelseledamot

Peter Johnsson
Styrelseledamot

Philip Franzén
Styrelseledamot

Simon Mathisson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2022 18:31

SENT BY OWNER:
Gabriella Lundberg · 09.05.2022 16:29

DOCUMENT ID:
ryLLUBsUL5

ENVELOPE ID:
SJ8USiUUq-ryLLUBsUL5

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Insjön 2 2021.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHN PETER JOHNSON	Signed	09.05.2022 18:00	eID	Swedish BankID (DOB: 03/01/1979)
	Authenticated	09.05.2022 17:58	Low	
HAMPUS JÖNSSON	Signed	09.05.2022 18:29	eID	Swedish BankID (DOB: 27/04/1992)
	Authenticated	09.05.2022 18:28	Low	
HEIDI RAISMA	Signed	09.05.2022 20:34	eID	Swedish BankID (DOB: 21/08/1966)
	Authenticated	09.05.2022 20:10	Low	
SIMON MATHISSON	Signed	09.05.2022 20:45	eID	Swedish BankID (DOB: 26/07/1995)
	Authenticated	09.05.2022 20:36	Low	
John Sebastian Pauly	Signed	09.05.2022 22:54	eID	Swedish BankID (DOB: 02/05/1978)
	Authenticated	09.05.2022 22:47	Low	
Per Philip Franzén	Signed	10.05.2022 13:28	eID	Swedish BankID (DOB: 06/02/1992)
	Authenticated	10.05.2022 13:18	Low	
Ingrid Marika Molander	Signed	10.05.2022 13:50	eID	Swedish BankID (DOB: 29/04/1988)
	Authenticated	09.05.2022 19:27	Low	
BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed	10.05.2022 18:31	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966)
	Authenticated	09.05.2022 19:03	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Insjön 2
Org.nr. 769618-1473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Insjön 2 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Insjön 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2022 18:31

SENT BY OWNER:
Gabriella Lundberg · 09.05.2022 18:01

DOCUMENT ID:
BjFAC38U5

ENVELOPE ID:
ByWCqhIL5-BJfAc38U5

DOCUMENT NAME:
RB Insjön.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	10.05.2022 18:31 10.05.2022 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

* 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