

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Org.nr: 769627-2983

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg med säte i Stockholm org.nr. 769627-2983 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sundbyberg Sprängaren 5	2016-01-01	2016

Totalt 1 objekt

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
91	Parkeringar och garageplatser	2780
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5310
2	Lokaler	118
Totalt 184 objekt		8208

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 0 rok, 3 st 1 rok, 56 st 2 rok, 20 st 3 rok, 2 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Samira Mchaiter	Ordförande	2017-02-23
Stephan Forsgren	Ledamot	2018-08-09
Åsa Lenmor	Ledamot	2020-10-09
Oskar Lund	Ledamot	2020-10-09
Aron Oli Abreu Gunnarsson	Ledamot	2021-06-14
Caroline Freyschuss	Ledamot	2021-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Aron Oli Abreu Gunnarsson, Åsa Lenmor, Caroline Freyschuss och Oskar Lund.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Stephan Forsgren, Samira Mchaiter, Aron Oli Abreu Gunnarsson, Caroline Freyschuss.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Alexander Köhn som är vald av föreningen, samt en av utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Alexander Köhn (ordförande) och Aneri Patel samt Sofie Näslundvalda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. På stämman deltog 26 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Besiktning o underhållsplan: Föreningen har inte gjort någon underhållsplan hittills då föreningen anser att det är först år 11 som åtgärder kan komma att behövas i och med Nyproduktion. Nu är föreningen i år 7, därför har föreningen i avsikt att göra en underhållsplan under våren, prekliminärt i April 2023. Besiktningar av huset görs kontinuerligt genom Ronderingar både av inköpt skötsel samt av styrelsen.

I samband med UH-plan kommer besiktning att ske som är i relation till UH-planen.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 19 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 28 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	229	238	249	188	156
Skuldsättning, kr/kvm	13 670	14 193	14 285	14 377	14 469
Räntekänslighet, %	25	25	25	25	25
Energikostnad, kr/kvm	174	193	171	183	211
Driftskostnad, kr/kvm	504	482	452	499	461
Årsavgifter, kr/kvm	580	580	580	580	580
Totala intäkter, kr/kvm	827	822	838	830	765
Nettoomsättning, tkr	5 208	4 687	4 757	4 770	4 387
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 581	-2 655	-2 511	-2 843	-3 164
Soliditet, %	77	78	78	78	78

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	249 312 483	0	0	249 312 483
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	22 318 080	0	0	22 318 080
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	295 950	0	233 400	529 350
S:a bundet eget kapital, kr	271 926 513	0	233 400	272 159 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 378 135	-2 654 640	-233 400	-509 905
Årets resultat, kr	-2 654 640	2 654 640	-2 581 097	-2 581 097
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-276 505	0	-2 814 497	-3 091 002
S:a eget kapital, kr	271 650 008	0	-2 581 097	269 068 911

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 233400 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-276 505
Årets resultat, kr	-2 581 097
Reservation till underhållsfond, kr	-233 400
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 091 002

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 091 002

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 207 869	4 687 357
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 186 004	-2 569 419
Övriga externa kostnader	Not 3	-77 898	-150 399
Planerat underhåll		0	-87 250
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-144 938	-135 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 861 501	-3 861 501
Summa rörelsekostnader		<u>-7 270 341</u>	<u>-6 804 313</u>
Rörelseresultat		-2 062 471	-2 116 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	11 171	10 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-529 796	-548 422
Summa finansiella poster		<u>-518 625</u>	<u>-537 684</u>
Årets resultat		-2 581 097	-2 654 640

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>342 247 895</u>	<u>346 109 395</u>
		342 247 895	346 109 395
Summa anläggningstillgångar		<u>342 247 895</u>	<u>346 109 395</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		33 810	9 272
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 994 042	3 395 876
Övriga fordringar	Not 8	5 889	5 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>216 197</u>	<u>96 512</u>
		4 249 938	3 507 122
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>5 249 938</u>	<u>4 007 122</u>
Summa tillgångar		<u>347 497 833</u>	<u>350 116 518</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	249 312 483	249 312 483
Upplåtelseavgifter	22 318 080	22 318 080
Yttre underhållsfond	529 350	295 950
	<u>272 159 913</u>	<u>271 926 513</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-509 905	2 378 135
Årets resultat	-2 581 097	-2 654 640
	<u>-3 091 002</u>	<u>-276 505</u>
Summa eget kapital	<u>269 068 911</u>	<u>271 650 008</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>18 500 000</u>	<u>58 038 400</u>
	18 500 000	58 038 400
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 58 038 400	19 000 000
Leverantörsskulder	144 867	311 127
Skatteskulder	252 908	232 000
Övriga skulder	Not 13 163 576	61 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>1 329 171</u>	<u>823 179</u>
	59 928 922	20 428 110
Summa skulder	78 428 922	78 466 510
Summa eget kapital och skulder	<u>347 497 833</u>	<u>350 116 518</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 581 097	-2 654 640
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 861 501	3 861 501
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 280 404	1 206 861
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-144 651	95 943
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	462 412	355 714
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 598 165	1 658 518
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	1 098 165	1 158 518
Likvida medel vid årets början	3 895 876	2 737 359
Likvida medel vid årets slut	4 994 042	3 895 876

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	3 081 492	3 081 492
Individuell mätning el	522 837	216 831
Individuell mätning vatten	64 194	21 448
Hyror	1 379 701	1 255 572
Övriga intäkter	218 103	164 622
Bruttoomsättning	5 266 327	4 739 965
Avgifts- och hyresbortfall	-58 458	-52 608
	5 207 869	4 687 357
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	571 704	289 669
Reparationer	558 461	404 317
El	916 269	556 612
Uppvärmning	487 400	582 111
Vatten	155 669	144 675
Sophämtning	132 908	128 641
Fastighetsförsäkring	68 267	66 868
Kabel-TV och bredband	-14 257	96 067
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	112 942	116 000
Förvaltningsarvoden	141 809	114 309
Övriga driftkostnader	54 832	70 149
	3 186 004	2 569 419
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	38 532	78 761
Administrationskostnader	11 441	15 200
Extern revision	25 000	24 875
Konsultkostnader	2 925	0
Medlemsavgifter	0	2 528
	77 898	121 364

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	96 600	97 406
	Revisionsarvode	1 500	1 500
	Övriga arvoden	10 000	0
	Sociala avgifter	36 838	36 838
		144 938	135 744
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 481	1 525
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	16
	Ränteintäkter HSB bunden placering	5 389	160
	Övriga ränteintäkter	4 301	9 037
		11 171	10 738
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	528 744	542 195
	Övriga räntekostnader	1 052	6 227
		529 796	548 422

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	280 315 032	280 315 032
Anskaffningsvärde mark	85 095 500	85 095 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 410 532	365 410 532
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-19 301 137	-15 439 636
Årets avskrivningar	-3 861 501	-3 861 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 162 638	-19 301 137
Utgående bokfört värde	342 247 895	346 109 395
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	153 000 000	118 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 200 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	11 200 000	0
Summa taxeringsvärde	233 400 000	191 600 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	5 889	63 934
Skattefordran	0	-58 472
	5 889	5 462
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	102 120	96 352
Upplupna intäkter	114 077	160
	216 197	96 512
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	0
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	500 000
	1 000 000	500 000

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag		
			Belopp		
Stadshypotek AB	327630	0,56%	2023-12-01	40 019 200	0
Stadshypotek AB	423165	0,65%	2023-12-01	18 019 200	500 000
Stadshypotek AB	540371	3,79%	2024-12-01	18 500 000	0
				76 538 400	500 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				74 038 400
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				18 500 000
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.				
	Ställda säkerheter				
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			80 500 000	80 500 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut				
	Kortfristig del av långfristig skuld			58 038 400	19 000 000
				58 038 400	19 000 000
Not 13	Övriga skulder				
	Momsskuld			163 576	61 804
				163 576	61 804
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Upplupna räntekostnader			84 918	40 090
	Förutbetalda hyror och avgifter			595 809	425 680
	Övriga upplupna kostnader			648 444	357 409
				1 329 171	823 179

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Aron Oli Abreu Gunnarsson

.....
Caroline Freyschuss

.....
Oskar Lund

.....
Samira Mchaïter

.....
Stephan Forsgren

.....
Åsa Lenmor

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Joakim Häll, Borevision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idared i Sundbyberg, org.nr. 769627-2983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idared i Sundbyberg för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Idared i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Alexander Köhn
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAMIRA MCHAITER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 08:06:03



ARON OLI ABREU GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:58:27



ÅSA LENNMOR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 18:33:26



STEPHAN FORSGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:37:38



CAROLINE FREYSCHUSS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 20:17:02



OSKAR LUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 15:24:16



ALEXANDER KÖHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 22:20:16



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:09:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALEXANDER KÖHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 22:18:21



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 11:09:45

