

Årsredovisning

Brf Städet 11

769611-2627

Avseende räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sida
- Förvaltningsberättelse	3-4
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8-9
- Tilläggsupplysningar	10-13

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Städet 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Allmänt om Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens med upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat avtalats, och i förkommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsåret slut till 88 545 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

<i>Styrelseledamöter</i>	<i>vald t.o.m. ordinarie föreningsstämma</i>	
Bo Jönsson	ordförande	2024
Leif Björck	sekreterare	2024
Jörgen Fick	ledamot	2024
Thomas Andersson	ledamot	2023
Ulrik Lindahl	ledamot	2023

Revisor och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Johan Liljencrantz Auktoriserad revisor HGM Syd Revision AB

Valberedning

Britt-Marie Svensson utsedd av stämman
Kerstin Jönsson utsedd av stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-08-20 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Städet 11 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2006. Fastighetens adress är Brommagatan 36 och 38 i Helsingborg. .

Lägenhetsförteckning:

3 rok	9 st
4 rok	6 st
5 rok	1 st
Bostadsyta, BOA:	1 607 kvm
Tomtyta:	1 569 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkringens tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
NSR	Renhållning
Schindler	Hisservice
NSVA	Vatten/avlopp
Öresundskraft	Elhandel/nät, Fjärrvärme

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört löpande reparationer för 38 351 kr (f.g. år 21 839 kr) och planerat underhåll för 30 000kr (f.g. år 101 375 kr).

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2021. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 319 kkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 332 kkr (206 kr/kvm).

Avsättning till underhålls för verksamhetsåret har skett med 269 kkr (167 kr/kvm).

Planerat underhåll under 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till 336 kkr (f.g. år 275 kkr).

I resultat ingår kostnader för avskrivningar med 245 kkr.

Föreningens kostnad för avskrivning av byggnad är en linjär avskrivning (K2). Detta innebär att avskrivning görs med samma belopp varje år. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet är god och kassaflödet är positivt.

Under verksamhetsåret har ett av föreningens lån, med en ingående kapitalskuld om 4 205 kkr som löpte t.o.m.2022-06-30 med en ränta om 1,18%, satts om till nya villkor.

Föreningen förändrade årsavgifterna 2022-10-01 då den höjdes med 5 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 25 vid räkenskapsårets slut, (fg. år 24) medlemmar.

Baserat på kontraktsdatum har under året 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg. år 2).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 363	1 347	1342	1303
Årets resultat	336	275	288	-187
Resultat efter fondförändring, exklusive avrivningar men inklusive avsättning til underhållsfond	312	352	333	-42
Soliditet %	58%	56%	56%	54%
Årsavgifter kr/kvm	846	836	835	811
Lån kr/kvm	7 100	7 255	7 439	7 623

Belopp i SEK där ej annat anges

Belopp i TSEK där ej annat anges

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6%) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhålls-	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 388 001	296 251	1 600 131	274 953	15 559 336
Balanseras i ny räkning			274 953	-274 953	0
Resultatdisp. enl stämman					0
Medlemsinsatser o Upplåtelseavgifter	0				0
Förändring av yttreunderhållsfond		269 000	-269 000		0
Årets resultat				336 019	336 019
Belopp vid årets utgång	13 388 001	565 251	1 606 085	336 019	15 895 355

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 875 085
Årets resultat	336 019
Summa	2 211 104

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	269 000
Balanseras i ny räkning	1 942 104
Summa	2 211 104

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

	Innevarande år	Fg år
Årets resultat	336 019	274 953
Årets resultat exklusive avskrivningar	581 001	519 935
	Innevarande år	Fg år

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	1 359 212	1 343 819
Övriga rörelseintäkter	1	3 604	3 270
Summa rörelseintäkter		1 362 816	1 347 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-558 016	-644 719
Övriga externa kostnader	2	-23 440	-25 875
Personalkostnader	3	-28 995	-28 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-244 982	-244 982
Summa rörelsekostnader		-855 433	-944 571
Rörelseresultat		507 383	402 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		6 343	2 245
Räntekostnader		-177 707	-129 810
Summa finansiella poster		-171 364	-127 565
Resultat efter finansiella poster		336 019	274 953
Resultat före skatt		336 019	274 953
ÅRETS RESULTAT		336 019	274 953

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	25 764 821	26 009 803
Summa materiella anläggningstillgångar		25 764 821	26 009 803

Summa anläggningstillgångar		25 764 821	26 009 803
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 308	223 742
Övriga fordringar		3 194	3 974
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		27 881	83 763
Summa kortfristiga fordringar		41 383	311 479

Kassa och bank		1 719 280	1 439 649
		1 719 280	1 439 649

Summa omsättningstillgångar		1 760 663	1 751 128
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 525 484	27 760 931
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
<i><u>Bundet eget kapital</u></i>			
Medlemsinsatser		13 388 001	13 388 001
Fond för yttre underhåll		565 251	296 251
Summa bundet eget kapital		13 953 252	13 684 252
<i><u>Fritt eget kapital</u></i>			
Balanserat resultat		1 875 085	1 767 756
Avsättning till underhållsfond		-269 000	-269 000
ianspråktagande ur underhållsfond		0	101 375
Årets resultat (vinst)		336 019	274 953
Summa fritt eget kapital		1 942 104	1 875 084
Summa eget kapital		15 895 355	15 559 336
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5,6	7 044 359	7 249 359
Summa långfristiga skulder		7 044 359	7 249 359
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		7 282	0
Fastighetslån		4 365 000	4 410 000
Leverantörsskulder		65 649	137 072
Skatteskulder		22 000	1 784
Övriga skulder		0	12 995
Uppl kostnader och förutb intäkter		28 089	390 385
Summa kortfristiga skulder		4 488 020	4 952 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 427 734	27 760 931

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom redovisning av aviserade avgifter och hyror för kv 1 2022 som redovisas som förutbetalad intäkt.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärderöverföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöverplan sker genom disposition på föreningsstämman.

Personal

Ingen personal finns.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Följande linjära avskrivningstider tillämpas

Byggnader	119 år
Miljöhus	30 år

Not 1	Hyror o avgifter	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Avgifter	1 359 212	1 343 819
	Summa	1 359 212	1 343 819
	Hysesintäkter gästlägenhet	2 100	1 400
	Övriga avgifter	335	81
	Övriga ersättningar	1 169	1 789
	Summa	3 604	3 270
	Summering	1 362 816	1 347 089
Not 2	Driftskostnader	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Löpande reparation	-38 351	-21 839
	Planerat underhåll	-30 000	-101 375
	Trädgårdsskötsel	-2 846	-18 874
	Snöröjning	0	-3 389
	Fastighetsel	-69 916	-51 786
	Värme	-156 479	-208 025
	Vatten och avlopp	-45 926	-43 191
	Renhållning	-23 519	-23 253
	Kabel TV	-16 920	-16 515
	Hissbesiktning och service samt serviceavtal	-31 426	-23 402
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-74 038	-72 516
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-24 288	-23 344
	Fastighetsförsäkringspremier	-21 921	-21 193
	Övriga externa kostnader	-22 386	-16 017
	Summa	-558 016	-644 719
	Övriga konstader		
	Revisor	-14 000	-14 250
	Övriga förvaltningskostnader	-5 950	-6 983
	Bankkostnader	-3 490	-2 792
	Övriga externa kostnader		-1 850
	Summa	-23 440	-25 875
	Summering driftkostnader	-581 456	-670 594
Not 3	Styrelsearvode och sociala avgifter	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Styrelsearvoden	-24 000	-24 000
	Socialavgifter	-4 995	-4 996
	Summa	-28 995	-28 996

Not 4	Byggnad Mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Ingående anskaffningsvärde Byggnad	26 859 176	26 859 176
	Ingående anskaffningsvärde Mark	1 275 824	1 275 824
	Tillkommande utgifter anskaffningsvärde	276 085	276 085
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 411 085	28 411 085
Akkumulerade avskrivningar			
	Ingående avskrivningar	2 401 282	2 156 300
	Årets avskrivningar	244 982	244 982
	Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	2 646 264	2 401 282
	Utgående planenligt restvärde	25 764 821	26 009 803
Varav:			
	Byggnad	24 488 997	24 733 979
	Mark	1 275 824	1 275 824
	Taxeringsvärdet	41 800 000	41 800 000
	<i>varav byggnad</i>	<i>25 400 000</i>	<i>25 400 000</i>
	<i>varav mark</i>	<i>16 400 000</i>	<i>16 400 000</i>

Not 5	Fastighetslån, långfristiga	2022-12-31
		7 044 359
	Kortfristig del	4 365 000
		11 409 359

Långivare	Förfaller	Ränta	Ingående skuld	Omläggning	Amortering	Utg. Kapitalskuld	Amortering	
Stadshypotek	411928	2025-04-30	0,89%	3 156 859		150 000	3 006 859	150 000
Stadshypotek	268228	2023-04-30	1,12%	4 297 500		55 000	4 242 500	55 000
Stadshypotek	*	2022-06-30	1,18%	4 205 000	-4 205 000			
Stadshypotek	517415	2026-06-30	3,74%		4 205 000	45 000	4 160 000	90 000
				11 659 359		250 000	11 409 359	295 000

* Ersattes av 517415

Not 6	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller inom ett år från balansdagen	4 365 000	4 410 000
	Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 044 359	7 249 359
	Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
		11 409 359	11 659 359

Övriga upplysningar

Not 7	Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 175 000	15 175 000
	Eventuelförpliktelser	inga	inga

Not 8

Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen byter förvaltare 2022-12-31

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Bo Jönsson

Leif Björck

Jörgen Fick

Thomas Andersson

Ulrik Lindahl

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning

har avgivits enligt min elektroniska signatur

Johan Liljenrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva

Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Städet 11
Org.nr 769611-2627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Städet 11 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Städet 11s finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Städet 11 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 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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Städet 11 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Städet 11 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital,

konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor