

Årsredovisning 2022

BRF OPALEN 5

769607-1393



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OPALEN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2001-05-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Opalen 5 på adressen Hannebergsgatan 16 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 901 kvm och 1 lokal om 274 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johanna Freja Otilia Nyberg	Ordförande
Lena Lindgren	Styrelseledamot
Rikard Olof Gaulitz	Styrelseledamot
Samir Bhur	Styrelseledamot
Henrik Ryman	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Jonas Ibrahim och Christian Truelsen.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i förening av ledamötena.

REVISORER

Eva Stein Auktoriserad revisor MOORE Allegretto

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Stambyte	PHAB AB
Projektledning stambyte	Frakka AB
Förvaltning	NABO
Trappstädning	Hansvel Allservice

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgifterna höjdes med 15% 1 juli pga nya banklån för stambytet och högre bankränta.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Byte av VA stammar utfördes under hösten.

Föreningen redovisar enligt K3-regelverket.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 717	1 566	1 570	1 590	1 581
Resultat efter fin. poster	-434	-473	-32	113	195
Soliditet, %	32	52	53	53	52
Yttre fond	635	479	324	216	-
Taxeringsvärde	60 081	51 759	51 759	51 759	-
Bostadsyta, kvm	1 901	1 901	1 901	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	678	631	631	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 672	6 571	6 571	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	0,98	1,10	1,36	-
Belåningsgrad, %	102,92	48,56	49,78	49,45	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	18 139	-	-	18 139
Upplåtelseavgifter	1 204	-	-	1 204
Fond, yttre underhåll	479	-	155	635
Balanserat resultat	-5 151	-473	-155	-5 780
Årets resultat	-473	473	-434	-434
Eget kapital	14 197	0	-434	13 763

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 780
Årets resultat	-434
Totalt	-6 214

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180
Att från yttre fond i anspråk ta	-73
Balanseras i ny räkning	-6 321
	-6 214

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 717	1 566
Rörelseintäkter		19	63
Summa rörelseintäkter		1 736	1 629
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 012	-1 366
Övriga externa kostnader	7	-369	-91
Personalkostnader	8	-78	-75
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473	-449
Summa rörelsekostnader		-1 932	-1 982
RÖRELSERESULTAT		-197	-353
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-239	-123
Summa finansiella poster		-237	-121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-434	-473
ÅRETS RESULTAT		-434	-473

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 254	25 724
Maskiner och inventarier	11	19	22
Pågående projekt		12 377	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 650	25 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 650	25 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	43
Övriga fordringar	12	66	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59	56
Summa kortfristiga fordringar		179	164
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 179	1 430
Summa kassa och bank		5 179	1 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 358	1 594
SUMMA TILLGÅNGAR		43 008	27 340

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 342	19 342
Fond för yttre underhåll		635	479
Summa bundet eget kapital		19 977	19 822
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 780	-5 151
Årets resultat		-434	-473
Summa fritt eget kapital		-6 214	-5 625
SUMMA EGET KAPITAL		13 763	14 197
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 500	0
Övriga långfristiga skulder		75	75
Summa långfristiga skulder		2 575	75
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 491	12 495
Leverantörsskulder		2 935	187
Skatteskulder		135	129
Övriga kortfristiga skulder		-199	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	308	238
Summa kortfristiga skulder		26 670	13 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 008	27 340

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 430	2 440
Resultat efter finansiella poster	-434	-473
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	473	449
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	39	-24
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15	-11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 603	117
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 627	83
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-12 377	-1 017
Kassaflöde från investeringar	-12 377	-1 017
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	13 500	-75
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 500	-75
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 749	-1 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 179	1 430

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opalen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	0-17,36 %

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 föreningsstämman 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	85	76
Hysesintäkter, lokaler	391	363
Intäktsreduktion	0	-25
Årsavgifter, bostäder	1 238	1 152
Övriga intäkter	22	63
Summa	1 736	1 629

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30	26
Fastighetskötsel	26	24
Snöskottning	0	3
Städning	21	25
Trädgårdsarbete	3	10
Övrigt	12	33
Summa	91	122

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Lokaler	12	69
Reparationer	17	447
Soprum/miljöanläggning	82	0
Övrigt plan. UH	73	0
Summa	184	516

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	105	83
Sophämtning	50	53
Uppvärmning	363	379
Vatten	46	47
Summa	564	562

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	48	47
Fastighetsförsäkringar	49	47
Fastighetsskatt	70	65
Kabel-TV	8	7
Summa	174	166

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	1
Juridiska kostnader	15	1
Kameral förvaltning	43	43
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	294	32
Summa	369	91

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	16	18
Styrelsearvoden	62	57
Summa	78	75

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	238	122
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	239	123

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 793	23 649
Årets inköp	0	4 144
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 793	27 793
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 069	-1 683
Årets avskrivning	-470	-385
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 539	-2 069
Utgående restvärde enligt plan	25 254	25 724
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 783</i>	<i>8 783</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 099	21 917
Taxeringsvärde mark	36 982	29 842
Summa	60 081	51 759
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 890	1 890
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 890	1 890
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 868	-1 804
Avskrivningar	-3	-64
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 871	-1 868
Utgående restvärde enligt plan	19	22
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	66	65
Summa	66	65

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12	12
Fastighetsskötsel	6	6
Försäkringspremier	25	24
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	59	56

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-08-25	1,73 %		3 800
Stadshypotek	2023-09-30	3,23 %	4 691	4 691
Stadshypotek	2027-03-30	2,28 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2022-08-30	0,61 %		1 500
Stadshypotek	2023-08-25	2,77 %	11 300	
Stadshypotek	2023-03-14	2,93 %	7 500	
Summa			25 991	12 491
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>23 491</i>	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	13	9
Förutbetalda avgifter/hyror	205	164
Uppvärmning	57	53
Utgiftsräntor	33	11
Summa	308	238

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 991	12 491
Summa	25 991	12 491

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johanna Freja Otilia Nyberg
Ordförande

Lena Lindgren
Styrelseledamot

Rikard Olof Gaulitz
Styrelseledamot

Samir Bhur
Styrelseledamot

Henrik Ryman

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

MOORE Allegretto AB
Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 08:05

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg · 15.05.2023 11:35

DOCUMENT ID:

H1ghk6uJr3

ENVELOPE ID:

rynk6_ySh-H1ghk6uJr3

DOCUMENT NAME:

Brf Opalen 5, 769607-1393 - Ej undertecknad årsredovisning 2022-2.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA LINDGREN lena.lindgren56@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:46 15.05.2023 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/06) IP: 145.14.107.120
2. Johanna Freja Ottilia Nyberg johanna.nyberg@live.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:58 15.05.2023 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/30) IP: 145.14.107.181
3. Rikard Olof Gaultitz rikard.gaultitz@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 18:52 15.05.2023 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11) IP: 145.14.107.38
4. HENRIK RYMAN Rymanen@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 21:39 15.05.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/01) IP: 95.195.145.84
5. SAMIR BHUR samirbhur@yahoo.com	Signed Authenticated	18.05.2023 22:22 18.05.2023 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/19) IP: 145.14.107.143
6. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	19.05.2023 08:05 19.05.2023 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Opalen 5

Org.nr 769607-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Opalen 5** för räkenskapsåret 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under

hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Opalen 5** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Hykqz5Er3-S1gkcGqEBh



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 08:09

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 19.05.2023 08:09

DOCUMENT ID:

S1gkcGqEBh

ENVELOPE ID:


Hykqz5Er3-S1gkcGqEBh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf opalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN	 Signed	19.05.2023 08:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	19.05.2023 08:09	Low	IP: 213.80.18.201

* 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