

Årsredovisning 2022

BRF ISFABRIKEN

769627-0771



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ISFABRIKEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

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 2013-10-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Partille.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hultet 1:11 på adressen Isfabriksvägen 5 i Öjersjö. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 267 kvm enligt andelstalsfördelningen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Berglund	Ordförande
Conny Törnmar	Sekreterare
Lars Göran Berggren	Kassör
Anneli Kronvall	Kassör
Johanna Klasson	Styrelseledamot
Per Olof Johansson	Styrelseledamot
Daniel Eriksson	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Lars Odén och Lars Friberg.

FIRMATECKNING

Av minst två styrelseledamöter gemensamt



REVISORER

Peter Cederblad KPMG AB Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under 2022 haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Bredablick
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning	Friberg Fix
Hisservice	Schindler

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under hösten 2022 genomfördes en OVK, samt rengöring av frånluftskanaler i lägenheterna.

Medlemmar har beretts möjlighet att ladda elbil i carport, med krav på användande av särskild laddbox, vilken föreningen ger direktiv om.

EKONOMI

Avgiften per lägenhet ökas med 5% för 2023. I övrigt inga större händelser 2023.

Från och med 2022-07-01 debiteras medlemmarna beräknade kostnader för kall- och varmvatten efter faktisk förbrukning. Reglering och justering sker årligen efter avläsning av vattenmätare, ny debitering från mars 2023. Avläsning sker även vid avflyttning. Partille kommun ökar VA-taxan, vilket delvis tas hänsyn till i debiteringen till medlemmar 2023.

Kostnader för laddning av elbil via laddbox i carport debiteras medlemmarna efter schablon som regleras och justeras årsvis.

Övrig elförbrukning i carport avlästes i januari 2022, för att utgöra underlag för kommande debiteringar. Ingen debitering för lågförbrukare 2015-2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 224 375	2 182 996	2 179 920	2 171 417
Resultat efter fin. poster	-396 678	-919 434	-368 341	-459 947
Soliditet, %	82	82	82	82
Yttre fond	945 796	986 919	986 919	620 031
Taxeringsvärde	83 800 000	75 200 000	75 200 000	75 200 000
Bostadsyta, kvm	3 267	3 267	3 267	3 267
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	632	620	620	620
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 530	7 591	7 652	7 713
Genomsnittlig skuldränta, %	1,65	1,62	1,62	-
Belåningsgrad, %	17,98	18,01	18,04	18,00

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	105 850 800	-	-	105 850 800
Upplåtelseavgifter	10 249 200	-	-	10 249 200
Fond, yttre underhåll	986 919	-	-41 123	945 796
Balanserat resultat	-2 894 642	-919 434	41 123	-3 772 952
Årets resultat	-919 434	919 434	-396 678	-396 678
Eget kapital	113 272 843	0	-396 678	112 876 166

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 772 952
Årets resultat	-396 678
Totalt	-4 169 630

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	392 040
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 700
Balanseras i ny räkning	-4 529 970
Totalt	-4 169 630

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		2 224 375	2 182 996
Rörelseintäkter		45 082	37 676
Summa rörelseintäkter		2 269 457	2 220 672
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 205 339	-1 575 541
Övriga externa kostnader	8	-63 565	-142 942
Personalkostnader	9	-90 713	-105 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 395	-912 986
Summa rörelsekostnader		-2 261 011	-2 736 919
RÖRELSERESULTAT		8 445	-516 247
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 288	1 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-407 411	-404 566
Summa finansiella poster		-405 123	-403 186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-396 678	-919 434
ÅRETS RESULTAT		-396 678	-919 434

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	136 825 353	137 701 665
Maskiner och inventarier	12	76 239	101 322
Summa materiella anläggningstillgångar		136 901 592	137 802 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 901 592	137 802 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 156	-936
Övriga fordringar	13	523	1 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	83 297	87 113
Summa kortfristiga fordringar		91 976	87 687
Kassa och bank			
Kassa och bank		915 134	789 160
Summa kassa och bank		915 134	789 160
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 007 110	876 847
SUMMA TILLGÅNGAR		137 908 702	138 679 833

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 100 000	116 100 000
Fond för yttre underhåll		945 796	986 919
Summa bundet eget kapital		117 045 796	117 086 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 772 952	-2 894 642
Årets resultat		-396 678	-919 434
Summa fritt eget kapital		-4 169 630	-3 814 075
SUMMA EGET KAPITAL		112 876 166	113 272 843
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 200 000	24 600 000
Summa långfristiga skulder		15 200 000	24 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 400 000	200 000
Leverantörsskulder		40 291	197 712
Övriga kortfristiga skulder		1 190	1 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	391 055	407 798
Summa kortfristiga skulder		9 832 536	806 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 908 702	138 679 833

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isfabriken 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 linjär 120 år
- Inventarier linjär 5-10 år

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	2 065 488	2 024 990
Övriga intäkter	203 969	195 682
Summa	2 269 457	2 220 672

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	128 677	21 665
Fastighetsskötsel	8 754	37 576
Fastskötsel/städ tjänster	0	53 342
Snöskottning	25 054	61 170
Städning	55 320	0
Trädgårdsarbete	5 729	0
Övrigt	1 525	17 603
Summa	225 059	191 355

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	7 692
El	-125	18 095
Fasader	0	6 063
Fönster	16 563	10 438
Hissar	140 985	81 016
Reparationer	35 071	5 313
Soprum/miljöanläggning	0	1 083
VA	0	5 075
Värme	13 512	0
Summa	206 006	134 774

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
El	31 700	0
Fasader	0	395 513
Övrigt plan. UH	0	37 650
Summa	31 700	433 163

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	231 816	264 079
Sophämtning	40 519	45 998
Vatten	124 124	130 870
Summa	396 459	440 947

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	180 524	173 752
Bredband/Kabeltv	110 880	154 901
Fastighetsförsäkringar	54 711	46 649
Summa	346 115	375 302

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	55 608	54 384
Förbrukningsmaterial	1 012	19 360
Konsultkostnader	0	8 399
Programvaror	2 106	3 340
Revisionsarvoden	-17 000	17 000
Övriga förvaltningskostnader	21 839	40 458
Summa	63 565	142 942

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 540	20 278
Styrelsearvoden	76 173	83 175
Övriga arvoden	0	1 998
Summa	90 713	105 451

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 411	404 566
Summa	407 411	404 566

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	143 400 000	143 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 400 000	143 400 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 698 336	-4 821 669
Årets avskrivning	-876 312	-876 667
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 574 648	-5 698 336
Utgående restvärde enligt plan	136 825 353	137 701 665
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 200 000</i>	<i>38 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	21 200 000
Summa	83 800 000	75 200 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278 919	278 919
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278 919	278 919
Ingående ackumulerad avskrivning	-177 597	-141 279
Avskrivningar	-25 083	-36 319
Utgående ackumulerad avskrivning	-202 680	-177 597
Utgående restvärde enligt plan	76 239	101 322
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	523	109
Övriga fordringar	0	1 401
Summa	523	1 510

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	24 912	19 830
Förvaltning	14 413	13 902
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 972	53 381
Summa	83 297	87 113

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2023-12-01	2,62 %	9 200 000	9 200 000
Nordea Hypotek	2027-11-17	1,27 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,85 %	7 400 000	7 600 000
Summa			24 600 000	24 800 000
Varav kortfristig del			9 400 000	200 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	17 000
El	27 895	32 325
Förutbetalda avgifter/hyror	195 399	187 009
Utgiftsräntor	35 312	36 834
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 449	134 630
Summa	391 055	407 798

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 400 000	27 400 000
Summa	27 400 000	27 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärder med avseende på funktionen av FTX-aggregat och ventilation i lägenheter genomfördes i februari-mars 2023. Mindre reparation av bergvärmepump i januari 2023. Genomgång och felsökning av värmesystemet i februari 2023. Tvättning av nedre delen av nord- och ost-fasaderna i maj 2023. I övrigt inga större händelser 2023

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anneli Kronvall
Styrelseledamot

Conny Törnmar
Styrelseledamot

Daniel Eriksson
Styrelseledamot

Per-Olof Johansson
Styrelseledamot

Johanna Klasson
Styrelseledamot

Lars Göran Berggren
Styrelseledamot

Johan Berglund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 13:54

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 07.06.2023 13:31

DOCUMENT ID:

SkIKF5kC82

ENVELOPE ID:

rktYcJ0U2-SkIKF5kC82

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Isfabriken.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GÖRAN BERGGREN lars@berggrens.com	Signed Authenticated	07.06.2023 13:49 07.06.2023 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/10) IP: 185.240.81.81
2. JOHAN BERGLUND n.johan.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2023 16:32 07.06.2023 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/03) IP: 62.20.52.146
3. CONNY TÖRNMAR conny.tornmar@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2023 16:47 07.06.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/06) IP: 62.20.52.146
4. Per-Olof Johansson poppo_gbg@hotmail.com	Signed Authenticated	07.06.2023 19:17 07.06.2023 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/27) IP: 94.191.152.250
5. ANNELI KRONVALL akl67@live.se	Signed Authenticated	07.06.2023 19:24 07.06.2023 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/21) IP: 90.233.201.201
6. DANIEL ERIKSSON daniel.eriksson@nineyards.se	Signed Authenticated	07.06.2023 21:02 07.06.2023 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/21) IP: 37.233.79.122
7. JOHANNA KLASSON johannaclaesson@outlook.com	Signed Authenticated	08.06.2023 09:51 08.06.2023 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/25) IP: 94.191.137.94
8. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	09.06.2023 13:54 08.06.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/01) IP: 213.67.85.174

* 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

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 Isfabriken, org. nr 769627-0771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Isfabriken för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 uppger, 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. 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 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 Isfabriken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 9 juni 2022

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor