

Årsredovisning 2022

Brf Saturnus 21

716419-1426



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SATURNUS 21

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Handwritten initials/signature

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1992-06-01.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-06-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet Saturnus 21 i Stockholms stad består av ett flerbostadshus med adress Sankt Paulsgatan 4 A samt Peter Myndes backe 18-22. Fastigheten byggdes 1991 och har värdeår 1994.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Saturnus 21 då föreningen inte äger marken utan arrenderar den av Stockholms stad.

Nytt tomträttsavtal är tecknat gällande från och med 2020-09-03 till och med 2030-09-02. Tomträttsavgälden är för närvarande 1 251 000 kronor per år och den kommer årligen öka med 108 000 kronor nästkommande två år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 062 kvm, varav 5 929 kvm utgör lägenhetsyta och 133 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
34 st	3 rum och kök
18 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har två uthyrda affärslokaler med följande löptid:

Restaurang t.o.m. 2024-09-30

Spelbutik t.o.m. 2024-09-30

samt ett förråd som hyrs av restaurangen

Gemensamhetsutrymmen

är bastu, festlokal, övernattningslägenhet, hobbyrum samt tre cykelrum.

Garaget

är beläget i grannfastigheten.

Brf Saturnus 21 är medlem i Samfälligheten Söderdäcket som äger och förvaltar garaget. Föreningens andel är 26 % vilket innebär 38 garageplatser samt några motorcykel- och mopedplatser.

Försäkring

Försäkring har föreningen tecknat i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder i fastigheten.

Styrelsens sammansättning

Lisbeth Jonsson	Ordförande
Andreas Joffre Cederholm	Ledamot
Gunnar Hansen	Ledamot
Lena Palmö	Ledamot
Robert Bäcker	Ledamot
Lena Charpentier	Suppleant
Claes-Göran Widlund	Suppleant
Philip Werner	Suppleant

Valberedning

Jonas Eklund (sammanställande), Teres Lindström och Lavin Salih Hamam.

Revisorer

Per Gustafsson	Revisorspoolen Matsson & Co	Auktoriserad revisor
Patrick Honeth	Internrevisor	
Eva Hjort	Intern revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i styrelsens arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Utförda historiska underhåll

2018	Utbyggnad av passersystem
2018	Reparation av värmepump
2018	Installation kollektivt bredband
2019	Ny hiss SPG4A
2020	Utbyggnad av passersystem
2020	Stamspolning
2020	Ny ventilationsanläggning i tvättstuga
2020	Brandskyddsåtgärder
2021	Utbyggnad passersystem
2021	Ny tvättmaskin SPG4A

Planerade underhåll

Planerad åtgärd	År	Kostnad kkr
Byte av värmecentral	2023	1 400
Installation gemensam el	2023	220
Målning av plåtdörrar	2023	35
Stamspolning	2024	95
Byte av radiatorventiler och termostater	2024	450

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig till 2046. Planen uppdateras fortlöpande.

Planerat underhåll av föreningens fastighet beräknas till 2 200 kkr de kommande två åren. Till det planerade underhållet avsätts medel årligen till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	FT Drift AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

En extra stämma genomfördes den 2 juni om stadgeändring som var nödvändig för att införa gemensam el med individuell mätning och debitering. Nya stadgar registrerades den 17 juni hos Bolagsverket.

Med anledning av att Stockholms kommun erbjöd friköp av tomträtt till nedsatt pris under 2022 (85% av taxeringsvärdet år 2019) genomfördes ett informationsmöte. Frågan utreddes under hösten av en arbetsgrupp bestående av medlemmar och en styrelseledamot. Gruppen rekommenderade att efterfråga slutlig kostnad hos kommunen men avrådde från köp vid indikerat pris. Frågan togs till stämman för beslut år 2023.

En ny värmecentral och införandet av gemensam el upphandlades. Installationerna kommer att ske först under 2023.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i såväl lägenheter som uthyrda lokaler. En åtgärdsplan togs fram i samarbete med teknisk förvaltare.

Taket besiktades och målningen förbättrades där så behövdes.

Cykelförråden inventerades och cyklar utan intressenter identifierades.

Principerna för ett systematiskt brandskyddsarbete fastställdes.

Avfallskärl med tillbehör beställdes och det planerades för sorteringen av matavfall som är obligatorisk från och med 2023.

Under ledning av trädgårdsgruppen genomfördes städdagar på gården vår och höst.

Festkommittén ordnade en utomhusfest i början av september samt adventsfika.

Alla medlemmar informerades efter varje styrelsemöte om pågående verksamhet via ett informationsblad.

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 var en vinst om 22 kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2021 som visade en vinst om 32 kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är tomträttsavgälden.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Det likviditetsmässiga överskottet från den löpande verksamheten var 1 476 kkr under året jämfört med 1107 kkr föregående år. Se mer information i Kassaflödesanalysen.

Fr.o.m. 1/2-2022 höjdes årsavgifterna med 10 %. I samband med budgetarbetet för 2023 beslutades om att inte höja medlemmarnas avgifter .

Föreningen amorterar 400 kkr årligen på befintliga lån.

Övriga uppgifter

<i>Genomfört underhåll och reparationer år 2022</i>	<i>Kostnad Kkr.</i>
Obligatorisk ventilationskontroll	62
Besiktning samt målning av tak	20
Reparation värmecentral	17
Klottersanering	30
Installation av gemensam el (delkostnad)	80
Reparation värmepump	50
Energioptimering - rengöring aggregat	37

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 309 500	4 754 785	4 673 256	4 721 823
Resultat efter fin. poster	22 335	32 007	226 374	-372 348
Soliditet, %	76	76	76	74
Yttre fond	7 860 580	7 046 014	6 368 968	6 242 964
Taxeringsvärde	319 333 000	212 333 000	212 333 000	212 333 000
Bostadsyta, kvm	5 929	5 929	5 929	5 929
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	740	678	678	678
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 143	3 210	3 278	3 489
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,74	0,93	0,79
Belåningsgrad, %	23,83	24,03	24,22	25,46

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	34 229 996	-	-	34 229 996
Fond, yttre underhåll	7 046 014	-	814 566	7 860 580
Direkt kapitaltillskott	25 000 000	-	-	25 000 000
Balanserat resultat	-4 160 355	32 007	-814 566	-4 942 914
Årets resultat	32 007	-32 007	22 335	22 335
Eget kapital	62 147 662	0	22 335	62 169 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 942 914
Årets resultat	22 335
Totalt	<u>-4 920 580</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	931 833
Balanseras i ny räkning	-5 852 413
	<u>-4 920 580</u>

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

590
P

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 309 500	4 754 785
Rörelseintäkter		1	195
Summa rörelseintäkter		5 309 501	4 754 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 722 017	-3 210 032
Övriga externa kostnader	7	-194 564	-183 343
Personalkostnader	8	-176 049	-173 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 688	-1 013 688
Summa rörelsekostnader		-5 106 318	-4 580 089
RÖRELSERESULTAT		203 183	174 892
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 226	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 075	-142 885
Summa finansiella poster		-180 848	-142 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 335	32 007
ÅRETS RESULTAT		22 335	32 007

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	78 210 303	79 223 991
Pågående projekt		63 650	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 273 953	79 223 991
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav		0	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 273 953	79 227 491
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 087	8 811
Övriga fordringar		32 981	13 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	400 245	369 136
Summa kortfristiga fordringar		443 313	391 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 311 247	2 295 415
Summa kassa och bank		3 311 247	2 295 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 754 560	2 687 302
SUMMA TILLGÅNGAR		82 028 513	81 914 793

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 229 996	59 229 996
Fond för yttre underhåll		7 860 580	7 046 014
Summa bundet eget kapital		67 090 576	66 276 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 942 914	-4 160 355
Årets resultat		22 335	32 007
Summa fritt eget kapital		-4 920 580	-4 128 348
SUMMA EGET KAPITAL		62 169 996	62 147 662
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		10 790	10 790
Summa avsättningar		10 790	10 790
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	18 235 000	10 135 000
Summa långfristiga skulder		18 235 000	10 135 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	400 000	8 900 000
Leverantörsskulder		221 277	126 767
Skatteskulder		15 577	11 721
Övriga kortfristiga skulder		0	2 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	975 872	580 784
Summa kortfristiga skulder		1 612 726	9 621 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 028 513	81 914 793

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 295 415	1 588 320
Resultat efter finansiella poster	22 335	32 007
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 013 688	1 013 688
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 036 023	1 045 695
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 426	28 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	491 385	32 482
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 475 982	1 107 095
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-63 650	0
Kassaflöde från investeringar	-63 650	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	3 500	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-396 500	-400 000
Årets kassaflöde	1 015 832	707 095
Likvida medel vid årets slut	3 311 247	2 295 415

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Saturnus 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1%	100 år
---------	----	--------

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

Belopp som förfaller till betalning inom ett år definieras i årsredovisningen som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	440 454	421 344
Hysesintäkter, p-platser	390 000	234 000
Årsavgifter, bostäder	4 389 678	4 021 200
Övernattningsslägenhet/festlokal	67 800	58 920
Övriga intäkter	21 569	19 516
Summa	5 309 501	4 754 980

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	97 827	4 092
Fastighetsskötsel	178 096	170 012
Snöskottning	20 700	41 806
Städning	92 272	89 610
Trädgårdsarbete	41 894	52 283
Övrigt	66 074	64 575
Summa	496 863	422 378

Not 4, Reparationer	2022	2021
Reparationer	225 111	128 339
Underhåll	348 870	117 267
Summa	573 981	245 606

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	247 856	289 741
Sophämtning	148 099	129 807
Uppvärmning	492 792	507 999
Vatten	142 228	131 069
Summa	1 030 975	1 058 616

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	82 849	78 331
Fastighetsskatt	168 774	154 214
Kabel-TV/Bredband	94 326	93 637
Tomträttsavgälder	1 274 250	1 157 250
Summa	1 620 199	1 483 432

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	121 426	107 999
Förbrukningsmaterial	5 250	8 179
Revisionsarvoden	22 316	25 806
Övriga förvaltningskostnader	45 572	41 360
Summa	194 564	183 343

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	30 271	32 242
Styrelsearvoden	145 722	140 784
Övriga arvoden	56	0
Summa	176 049	173 026

Not 9, Byggnad	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	101 475 903	101 475 903
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>101 475 903</u>	<u>101 475 903</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 251 912	-21 238 224
Årets avskrivning	-1 013 688	-1 013 688
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-23 265 600</u>	<u>-22 251 912</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>78 210 303</u></u>	<u><u>79 223 991</u></u>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 741 000	85 029 000
Taxeringsvärde mark	196 592 000	127 304 000
Summa	319 333 000	212 333 000

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	28 230	26 385
Förvaltning	28 622	27 091
Kabel-TV/Bredband	18 158	17 575
Tomträtt	312 750	285 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 485	12 335
Summa	400 245	369 136

Ljo PPH
10

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-01-30	1,10 %	10 135 000	10 335 000
SEB	2023-10-28	2,64 %	8 500 000	8 700 000
Summa			18 635 000	19 035 000

Varav kortfristig del 400 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga, d.v.s. den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 500
El	21 096	37 031
Fastighetskötsel	9 074	8 373
Förutbetalda avgifter/hyror	410 320	372 971
Städning	6 979	6 815
Uppvärmning	100 782	68 263
Utgiftsräntor	21 807	19 606
Vatten	24 254	22 264
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 060	29 961
Summa	975 872	580 784

Not 13, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
Summa	45 000 000	45 000 000

LJO
EIT
P

Stockholm, 2023 - 04 - 18

Ort och datum

Lisbeth Jonsson

Lisbeth Jonsson

Ordförande

Lena Palmö

Lena Palmö

Ledamot

Robert Bäcker

Robert Bäcker

Ledamot

Gunnar Hansen

Gunnar Hansen

Ledamot

Andreas Joffre Cederholm

Andreas Joffre Cederholm

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 19

Per Gustafsson

Per Gustafsson

Auktoriserad revisor

Patrick Honeth

Patrick Honeth

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saturnus 21, org. nr 716419-1426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saturnus 21 avseende 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 resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisoreernas ansvar. Vi har levt upp till vårt etiska ansvar i enlighet med gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som bedöms vara nödvändig för att kunna upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser vid behov om förhållanden som negativt kan påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och att kunna utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter samt att avge en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder vi omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt.

Därutöver

- identifierar och bedömer vi riskerna för uppkomst av missvisande uppgifter, utformar och vidtar granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar vi oss förståelse av den del av föreningens interna kontroll som är relevant för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

– utvärderar vi lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs i samband med upprättandet av årsredovisningen.

– tar vi ställning till lämpligheten av att styrelsen vid upprättandet av årsredovisningen utgår från antagande om fortsatt drift. Vi tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska vi i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Är sådana upplysningar otillräckliga ska vi modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Framtida händelser eller förhållanden kan medföra att föreningen då likväl inte längre kan fortsätta med sin verksamhet.

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

Vi ska informera styrelsen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Vi ska även informera om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen, däribland iakttagna väsentliga brister i den interna kontrollen.

Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har vi reviderat styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorernas ansvar. Vi har levt upp till vårt etiska ansvar i enlighet med gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland an-

nat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medlemsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

Syftet revisionen av förslaget till behandling av föreningens förlust är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisions sed i Sverige använder vi omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till behandling av föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19 april 2023



Per Gustafsson
Auktoriserad revisor



Patrick Honeth