



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Fikonet



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Fikonet med säte i Eskilstuna org.nr. 769623-4090 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2011. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Fikonet 1 i Eskilstuna kommun med adress Lindtorpsgatan 2:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Eskilstuna Fikonet 1	2011-07-19	1929 och 2011

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägg.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	95
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1054
7	p-platser	0
Totalt 23 objekt		1149

Föreningens lägenheter fördelas på:

12 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Helena Nejström	Ordförande	2022-06-28
Per-Johan Lind	Ledamot	2022-06-28
Ulla Holmström	Ledamot	2022-06-28
Ninni Rosengren	Ledamot	2022-06-28
Annika Mustonen	Ledamot	2022-06-28
Emma Cardestål	Ledamot	2022-06-28



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annika Mustonen, Ulla Holmström, Per-Johan Lind, Ninni Rosengren, Emma Cardestål och Helena Nejström.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ulla Holmström och Helena Nejström.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Ola Trané från Borevision AB, vald av stämman.

Valbredning har inte utsetts vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. På stämman deltog 8 medlemmar varav 8 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Då många större renoveringar utförts under 2022 visar årets resultat upp ett minus resultat.

Större underhållsåtgärder som utförts under året 2022 har varit.

- Förbättring av fasad puts (Torshälla Fasadrenoveringar AB)
- Blåstring av hela ytter taket. Målning av taket (Roax Måleri & rostskydd Västerås)
- Nya skydds plåtar till tvättstuge fönster
- Reparation av balkong dörrar lgh 1208 (Axelssons träprodukter AB)
- Ny toastol/ballofix till lokalen (60kvm) Mälardalens Rör & Montage

Föreningens båda lokaler har varit uthyrda under året.

Årsavgifterna höjdes senast 2022-01-01 med 2,5% för samtliga bostäder och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 747 kr/m². Även avgiften för lokalen höjdes med 2,5%.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2011	Totalrenovering - Ny förening: Nya kök, nya badrum, målning invändigt lägenheter/trapphus, säkerhetsdörrar, 6st nya balkonger bl.a
2018	Renovering av balkongdörrar i trapphus
2019	Godkänd OVK besiktning (Caverion)
2019	Svetsning/höjning av balkongräcken 2st i trapphus även i lgh 1105-1208
2019	Skrapning/målning av balkong räcken
2019	Tak; Skrapning och förbättringsmålning av tak (Husby Tak) samt montering av snöräcken
2019	Ny tvättmaskin och torkskåp till tvättstugan
2019	Klottersanering – målning av fasad
2020	Utbytt kodlås vid ytterdörr (Secor)
2020	Nedmontering av gamla oljepannan. Utbytt expansionskärl i pannrummet
2020	Målning av golv/väggar i pannrum-tvätttrum-cykelrum
2020	Utvändig målning av fasadens pelare vid trottoaren mot Tegelbruksgatan
2020	Inköp av större trädgårdskrukor mot Tegelbruksgatan
2020	Delvis utbyte av stuprör med målning
2021	Fönstermålning av samtliga fönster utvändigt. Omkittning vid behov. Även målning av undersidor balkonger 4st. Samtliga midjeplåtar och stuprör (Sandå Måleri)

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, vatten, renhållning
Comhem	Tv

Fastighetsskötseln har ombesörjts av de boende och styrelsen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Då föreningen genomfört de större underhållen (se tidigare underhålls historik) kommer inga större renoveringar ske de kommande 5 åren. Under 2023 kommer ytter porten att bytas ut.

Årtal	Ändamål
2023	Ny ek ytter port

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	*2020	*2019	*2018
Sparande, kr/kvm	351	407	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	8 529	8 616	8 703	8 798	9 075
Räntekänslighet, %	12	13	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	216	180	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	344	264	289	255	260
Årsavgifter, kr/kvm	747	729	708	708	694
Totala intäkter, kr/kvm	826	806	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	949	926	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-284	-98	173	62	162
Soliditet, %	57	58	58	57	57

* Från och med år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbart mellan åren.

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader, exklusive planerat underhåll, för drift per kvm total yta (boyta + lokalyta)

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 366 000	0	0	13 366 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	13 366 000	0	0	13 366 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	461 911	-97 623	0	364 288
Årets resultat, kr	-97 623	97 623	-283 986	-283 986
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	364 288	0	-283 986	80 302
S:a eget kapital, kr	13 730 288	0	-283 986	13 446 302

* Förändring av underhållsfond, se resultatdisposition i nästa stycke.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	364 288
Årets resultat, kr	-283 986
Reservation till underhållsfond, kr	-29 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	29 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	80 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	80 302

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	948 778	926 230
Summa rörelseintäkter		948 778	926 230
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-866 734	-652 642
Övriga externa kostnader	4	-47 652	-50 119
Personalkostnader och arvoden	5	0	-1 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 352	-216 352
Summa rörelsekostnader		-1 130 738	-920 313
Rörelseresultat		-181 960	5 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		583	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 609	-103 540
Summa finansiella poster		-102 026	-103 540
Resultat efter finansiella poster		-283 986	-97 623
Årets resultat		-283 986	-97 623

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 333 732	21 550 084
Summa materiella anläggningstillgångar		21 333 732	21 550 084
Summa anläggningstillgångar		21 333 732	21 550 084
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 072 085	2 225 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 518	24 736
Summa kortfristiga fordringar		1 098 603	2 249 823
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		2 098 603	2 249 823
SUMMA TILLGÅNGAR		23 432 335	23 799 907

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 366 000	13 366 000
Summa bundet eget kapital		13 366 000	13 366 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		364 288	461 911
Årets resultat		-283 986	-97 623
Summa fritt eget kapital		80 302	364 288
Summa eget kapital		13 446 302	13 730 288
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	9 700 000	9 800 000
Summa långfristiga skulder		9 700 000	9 800 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	100 000	100 000
Leverantörsskulder		22 400	15 699
Aktuella skatteskulder		3 217	207
Övriga skulder	13	2 703	2 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	157 713	151 010
Summa kortfristiga skulder		286 033	269 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 432 335	23 799 907

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 80 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 72 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har inget underskottsavdrag.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Föreningens fastighet är anskaffad via en så kallad bolagspaketering. Förvärvet redovisas enligt RedU9 alternativ 2. Detta innebär att fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överskrider det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	787 356	768 156
Hyror	187 272	165 272
Hysesbortfall	-28 800	-20 400
Övriga intäkter	2 950	13 202
Summa nettoomsättning	948 778	926 230

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	4 530	871
Löpande underhåll	49 870	5 105
Underhåll enligt plan	471 250	348 750
Elavgifter	35 032	25 523
Uppvärmningsavgifter	140 940	142 509
Vatten och avlopp	71 680	39 317
Sophämtning	24 903	24 774
Försäkringar	25 972	25 969
Kabel-TV/bredband	12 942	12 628
Fastighetsskötsel	2 459	3 006
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	26 746	23 736
Övriga kostnader	409	454
Summa driftskostnader	866 733	652 642

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Revisionsarvoden	11 000	9 875
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	31 436	30 680
Övriga förvaltningskostnader	1 600	1 400
Bankkostnader	0	940
Överlåtelseavgift	1 190	3 570
Pantförskrivningsavgift	1 931	3 330
Kreditupplysning	270	270
Inkassokostnader	225	54
Summa övriga externa kostnader	47 652	50 119

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga personalkostnader	0	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	0	1 200

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2094.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1974.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	17 398 324	17 398 324
Ingående anskaffningsvärde mark	5 971 000	5 971 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 369 324	23 369 324
Ingående avskrivningar	-1 819 239	-1 602 887
Årets avskrivningar	-216 352	-216 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 035 591	-1 819 239
Utgående redovisat värde	21 333 733	21 550 085
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	488 000	265 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 788 000	2 604 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	60 000	66 000
Totalt taxeringsvärde	13 336 000	9 935 000

Fastighetsbeteckning: Eskilstuna Fikonet 1

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 872	7 273
Avräkningskonto HSB	1 070 213	2 217 814
Summa övriga fordringar	1 072 085	2 225 087

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 518	24 736
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 518	24 736

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande konto HSB	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar	1 000 000	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,06	2026-01-12	3 150 000	3 250 000
SBAB	1,11	2026-01-12	3 300 000	3 300 000
SBAB	0,95	2024-01-10	3 350 000	3 350 000
			9 800 000	9 900 000

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-0	-0
Nästa års amortering beräknas uppgå till	-100 000	-100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	9 700 000	9 800 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 300 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	10 450 000	10 450 000
Summa ställda säkerheter	10 450 000	10 450 000

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	100 000	100 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	2 703	2 703
Summa övriga kortfristiga skulder	2 703	2 703

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	85 187	62 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 014	50 059
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	21 000	21 000
Avtalsplacerade betalningar	4 512	17 092
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 713	151 010

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fikonet med räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 har signerats digitalt.

Helena Nejström

Per-Johan Lind

Ulla Holmström

Ninni Rosengren

Annika Mustonen

Emma Cardestål

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt.

Ola Trané
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fikonet, org.nr. 769623-4090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fikonet 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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Fikonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELENA NEJSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 06:43:27



EMMA CARDESTÅL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 10:57:13



ANNIKA MUSTONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 10:39:02



ULLA HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 16:28:45



NINNI ROSENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 15:44:54



PER-JOHAN LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-23 kl. 15:49:26



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 13:58:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Fikonet signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 13:59:50



HSB – där möjligheterna bor