

Årsredovisning 2021

BRF SVEJK

769605-3144



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVEJK

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
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.

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

Styrelsen för BRF Svej, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höken 29 med adress Östgötagatan 32 i Katarina församling, omfattande 41 lägenheter och fyra lokaler.

Fakta om vår fastighet

Huset uppfördes 1930/1931 och ritades av arkitekt Ture Sellman. Fastigheten är kulturklassad i näst högsta graden och exempel på tidig modernism. Det är byggt i putsat tegel med stomme i betong. Fönstren är original med valsade glas. I trapphuset finns en målning som visar hur kvarteret såg ut på 20-talet. Byggherren 1930 var Fastighets AB Labor och byggmästaren hette B E Bärnin.

Runt 1990 gjordes en yttre upprustning av fasaden och fönstren målades om. Huset blev då ljusgult och fick vita fönstersnickerier. En större upprustning och ombyggnation genomfördes hösten 1995 och våren 1996. Vid denna renovering byttes yttertak, elsystem, vatten och avlopp, lägenhetsdörrar, kök- och badrum totalrenoverades. Tak sänktes för att ge plats åt ventilation och kablar. Lägenheterna ljudisolerades också i tak och vägg mot grannlägenheter. En ny tvättstuga byggdes och i källaren gjordes utrymmen för lägenhetsförråd. I samband med ombyggnaden iordningsställdes också tre vindslägenheter, en på våning fem samt två på våning sex. År 2019 genomfördes en noggrann renovering av befintliga lägenhetsfönster. Träskador lagades och innerglaset byttes ut mot ett tjockare glas för bättre ljud- och värmeisolering. De yttre valsade originalglasen återinstallerades för att behålla den ursprungliga karaktären.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

I juni 2000 förvärvades fastigheten Höken 29 av Brf Svej efter initiativ av de boende i huset. Inledande förhandlingar med dåvarande fastighetsägaren Drott började redan hösten 1999. I köpet ingick också marken som har en yta på drygt 500 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt. Fastigheten omfattar totalt yta på 2 047 kvm, varav 1 744 kvm avser bostäder samt 303 kvm avser lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Inredningsbutik	134 kvm	2024-09-30
Restaurang	115 kvm	2023-12-31
Fotograf-studio	33 kvm	2023-09-30
Bokhandel	21 kvm	2024-09-30

Pågående tvist med medlem

Polisen har efter spaning och tillslag i en lägenhet i vår fastighet meddelat att prostitutionsverksamhet har förekommit. Styrelsen har med anledning därför beslutat om en uppsägning av den berörda medlemmens nyttjanderättsavtal. Denne har motsatt sig beslutet och styrelsen har därför drivit frågan till domstol. Hovrätten har under året avgjort frågan genom att ogilla styrelsens uppsägning. Styrelsen har beslutat att inte gå vidare i ärendet.

Övriga väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsen följer en underhållsplan och förutom löpande underhåll har styrelsen under 2021:

- arbetat med en långsiktig lösning kring placeringen av restaurangens ventilationssystem,
- genomfört arbeten för ökad trygghet och säkerhet, vilket inkluderat installation av trygghetskameror entrén och samtliga våningsplan samt uppgraderat till ett modernt passagesystem in i fastigheten,
- fräschat upp soprummet med nymålning av väggar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Nabo Group AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av TekAB:

- Teknisk förvaltning

Medlemsinformation

Antalet lägenheter i föreningen är 41 st och under året har 6 lägenheter överlåtits. Vid en överlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 51 st

Antalet tillkommande medlemmar under året: 9 st

Antalet frånträdande medlemmar under räkenskapsåret: 11 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49 st

Styrelsen

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, två i förening. Styrelsen har under året haft sju protokollförda möten och haft följande sammansättning;

2021-01-01--2021-05-18

Karolina Renhed, Ledamot (Ordförande)

Carmen Stefan, Ledamot

David Sunnerfors, Ledamot

Anders Wickström, Ledamot

William Naversten, Ledamot

Olof Kernell, Suppleant

Fredrik Hjelm, Suppleant

2021-05-18--2021-12-31

William Naversten, Ledamot (Ordförande)

Carmen Stefan, Ledamot

David Sunnerfors, Ledamot

Anders Wickström, Ledamot

Ronnie Bodinger, Ledamot

Olof Kernell, Suppleant

Fredrik Östman, Suppleant

Revisor

Brita Schumacher

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2021.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett underskott på 196 000 kr. Årets resultat framgår i resultaträkningen.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder har under året varit oförändrade.

Lån

I slutet av året har föreningens lån lagts om och vi har bytt långivare från Nordea till Swedbank efter att ett uppdrag om omförhandling av lån har getts till Svenska Bolån. Föreningen hade i slutet av 2021 ett lån hos Swedbank om sammanlagt 8 016 580 kr. Vi har påbörjat amortering av detta lån med 15 000 kr per år. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 13.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 459 kr per bostadslägenhet.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 794	1 562	1 600	1 533	1 488
Resultat efter fin. poster	-196	-437	-1 761	-205	-299
Soliditet, %	77	78	76	80	80
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	425	425	424	425	425
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 597	4 597	5 055	4 138	4 138

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	27 838	-	-	27 838
Upplåtelseavgifter	6 410	-	-	6 410
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-4 470	-437	-	-4 908
Årets resultat	-437	437	-196	-196
Eget kapital	29 340	0	-196	29 144

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 908
Årets resultat	-196
Totalt	-5 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-5 103
	-5 103

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 794	1 631
Rörelseintäkter		69	112
Summa rörelseintäkter		1 864	1 743
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 208	-1 475
Övriga externa kostnader	7	-257	-158
Personalkostnader	8	-125	-77
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-425	-411
Summa rörelsekostnader		-2 015	-2 121
RÖRELSERESULTAT		-151	-378
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-45	-60
Summa finansiella poster		-45	-60
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196	-437
ÅRETS RESULTAT		-196	-437

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	37 100	37 339
Pågående projekt		133	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 233	37 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 233	37 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46	1
Övriga fordringar	11	9	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85	24
Summa kortfristiga fordringar		140	29
Kassa och bank			
Kassa och bank		571	432
Summa kassa och bank		571	432
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		711	461
SUMMA TILLGÅNGAR		37 944	37 800

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 247	34 247
Summa bundet eget kapital		34 247	34 247
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 908	-4 470
Årets resultat		-196	-437
Summa fritt eget kapital		-5 103	-4 908
SUMMA EGET KAPITAL		29 144	29 340
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		195	105
Summa långfristiga skulder		195	105
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 017	8 017
Leverantörsskulder		162	54
Skatteskulder		10	26
Övriga kortfristiga skulder		55	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	361	222
Summa kortfristiga skulder		8 605	8 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 944	37 800

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svej 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	100 år
Standardförbättringar	100 år
Fönsterrenoveringar	20 år
Passagesystem	5 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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Deb. fastighetsskatt, moms	83	78
Hysesintäkter, lokaler	970	802
Årsavgifter, bostäder	741	741
Övriga intäkter	69	122
Summa	1 864	1 743

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktningkostnader	3	150
Entreprenadkostn städ	68	62
Fastskötsel/teknisk förv arvode	49	40
Fastskötsel/teknisk förv extra	124	0
Hiss serviceavtal	3	14
Klottersanering	1	0
Mattservice	0	5
Städning beställning	11	0
Trädgård och blommor	7	0
Ventilationskontroll OVK	11	0
Övriga köpta tjänster	12	0
Summa	289	271

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	140	445
VA	12	13
Summa	152	458

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	39	41
Sophämtning	80	66
Uppvärmning	294	262
Vatten	64	59
Summa	478	429

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	65	64
Fastighetsförsäkringar	41	40
Fastighetsskatt	149	148
Kabel-TV	12	11
Övrigt	21	54
Summa	288	317

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	51	64
Förbrukningsmaterial	2	0
Juridiska kostnader	125	0
Konsultkostnader	13	62
Revisionsarvoden	13	20
Tidigare förvaltning	22	0
Övriga förvaltningskostnader	30	12
Summa	257	158

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	30	19
Styrelsearvoden	95	57
Summa	125	77

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	45	60
Summa	45	60

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 086	43 086
Årets inköp	186	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 273	43 086
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 747	-5 336
Årets avskrivning	-425	-411
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 173	-5 747
Utgående restvärde enligt plan	37 100	37 339
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 228</i>	<i>4 228</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 809	32 809
Taxeringsvärde mark	42 129	42 129
Summa	74 938	74 938
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9	1
Övriga fordringar	0	3
Summa	9	4
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	16	0
Försäkringspremier	20	0
Förutbet försäkr premier	0	21
Förvaltning	17	0
Kabel-TV	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	3
Summa	85	24

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-03-28	0,29 %	8 017	0
Nordea hypotek				8017
Summa			8 017	8017
Varav kortfristig del			8 017	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode bokslut	95	57
Beräknat revisionsarvode	17	20
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153	46
Sociala avgifter	30	18
Uppvärmning	43	34
Utgiftsräntor	1	2
Vatten	11	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	46
Summa	361	222

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 100	21 100
Summa	21 100	21 100

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Anders Wickström
Ledamot

Carmen Georgeta Stefan
Ledamot

David Ingvar Sunnerfors
Ledamot

Ronnie Mikael Bodinger
Ledamot

William Naversten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 13:54

SENT BY OWNER:

Linn Zachrisson · 27.04.2022 09:46

DOCUMENT ID:

HJe2grOIBq

ENVELOPE ID:

By2eHuLBq-HJe2grOIBq

DOCUMENT NAME:

Brf Svej, 769605-3144 - Ej undertecknad årsredovisning 2021(1).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronnie Mikael Bodinger ronnie@bodinger.com	Signed Authenticated	27.04.2022 09:55 27.04.2022 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/03/1973) IP: 62.237.32.66
2. Carmen Georgeta Stefan stefan_carmen2002@yahoo.com	Signed Authenticated	27.04.2022 16:24 27.04.2022 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/04/1983) IP: 46.39.107.34
3. Erik Gustav William Naversten william.naversten@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 14:30 29.04.2022 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1970) IP: 82.183.61.142
4. David Ingvar Sunnerfors david.sunnerfors@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 09:03 29.04.2022 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/05/1990) IP: 94.191.153.49
5. Bengt Anders Wickström anders.wickstrom@ri.se	Signed Authenticated	03.05.2022 09:43 03.05.2022 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/03/1961) IP: 83.252.145.79
6. Brita Schumacher brita.schumacher@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 13:54 03.05.2022 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/07/1982) IP: 31.209.40.41

* 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 Svejk
Org.nr. 769605-3144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svejk för år 2021.

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 2021 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av 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. 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 Svejk för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stocksund enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2022 13:55

SENT BY OWNER:

Linn Zachrisson · 26.04.2022 17:18

DOCUMENT ID:

rywL6YHB9

ENVELOPE ID:


SJI86trr9-rywL6YHB9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svej.k.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Brita Schumacher brita.schumacher@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2022 13:55 03.05.2022 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/07/1982) IP: 31.209.40.41

* 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