

Årsredovisning för

Brf Geten 28

769607-9727

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 28 januari 2002. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 27 maj 2004, och nuvarande stadgar registrerades 14 juni 2019 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Geten 28, som förvärvades 23 juni 2004, och ligger i Stockholms kommun omfattande adresserna Tulegatan 45 och 47. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
40	lägenheter, bostadsrätt	3 262
2	lägenheter, hyresrätt	120
5	lokaler, hyresrätt	2 092

I föreningens fastighet finns 96 garageparkeringsplatser varav 30 hyrs ut till medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret, i försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 21 juni 2021 som poströstningsstämma. På stämman deltog 28 medlemmar. Ett informationsmöte inför föreningsstämman hölls 8 juni 2021

Styrelsen har utgjorts av (vald på två år inom parentes):

Hans Peter Sjöberg	Ordförande	
Annika Olefors Görander	Sekreterare	
Mikael Eklund	Kassör	
Louise Berg Poupon	Ledamot	
Anders Lundberg	Ledamot (2 år)	
Elin Gunnarsson	Ledamot (2 år)	Suppleant t.o.m. ordinarie föreningsstämma 21 juni 2021
Sargit Hjelmaeus	Suppleant	Ledamot t.o.m. ordinarie föreningsstämma 21 juni 2021
Marcus Frisk	Suppleant	

Vid ordinarie föreningsstämma 21 juni 2021 avgick suppleant Johan Engman. Styrelseledamot Rebecka Höjer avgick under 2020 med avregisterades inte som ledamot hos Bolagsverket förens i maj 2021.

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Ingela Andersson, auktoriserad revisor, BDO Mälardalen AB (ordinarie revisor)
BDO Mälardalen AB (revisorssuppleant)

Valberedningen har utgjorts av Gunvor Randel (sammankallande), Johan Engman och Anders Strömberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Renovering och driftsättande av sprinklersystem
2019	Dagvattenavrinning för tak renoverade
2018	Relinade avloppsstammar på plan 1 & 2 byttes ut p.g.a. bristande relining 2013.
2016-2017	Genomgång av värme- och ventilationssystemen, inklusive nya styrsystem för ventilationen till bostadslägenheterna.
2016	Nya entrédörrar.
2015	Säkerhetsdörrar installerade i samtliga lägenheter.
2015	Nya maskiner i tvättstugan.
2015	Målning av trapphus och tak.
2013	El & Stambyte: Avloppsstammar byttes (några relinades), alla badrum i fastigheten helrenoverades, gymlokalen undantaget. Elinstallationerna moderniserades i samtliga lägenheter. Hyreslokalernas kök och badrum byttes ut. Hyresbostäderna totalrenoverades, förutom badrum så renoverades även kök och ytskikt i lägenheterna och kök.
2012	Renovering av hyreslokal (Tulegatan 47, 1 tr)
2011	Renovering av hyreslokal (Tulegatan 45, 1 tr)

För 2022 finns inget beslut om förändringar av avgiften.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har förberedelser fortsatt avseende planerad renovering av gårdsfasad, renovering/utbyggnad av balkonger, byte av fönstervägg mot balkong och utbyte av alla fönster i bostadslägenheterna på plan 2-8. Överklaganden har dock temporärt stoppat ett genomförande. Extra föreningsstämma 15 december 2020 gav styrelsen mandat att gå vidare med genomförande av detta projekt när detta är möjligt. En hyresrätt har under året upplåtits av föreningen med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 57 st. Under året har 8 st. tillkommit. Samt 5 st. avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 60 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Från 1 januari 2022 kommer NABO AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsförvaltningen och den tekniska förvaltningen utförs av Nordstaden AB.

Hissen AB har ansvar för underhåll och reparationer av hissarna.

Underhållsplan

Som underlag för styrelsens beslut om fastighetens underhållsbehov utgår styrelsen från en underhållsplan som upprättats 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	6 508	6 183	6361	6048
Resultat efter fin. poster (tkr)	1 382	421	-841	-2145
Soliditet (%)	82	80	80	80

Soliditet är ett finansiellt nyckeltal som anger hur stor del av föreningens tillgångar som består av eget kapital.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	49 264 805	34 827 547	2 000 000	1 001 192	420 549	87 514 092
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
- Reservering till fond för yttre underhåll			2 000 000	-2 000 000		
- lanspråktagande av yttre fond			-377 260	377 260		
- Balanseras i ny räkning				420 548	-420 549	
Upplåtelse av bostadsrätt	932 544	5 087 456				6 020 000
Årets resultat					557 038	557 038
Belopp vid årets utgång	50 197 349	39 915 003	3 622 740	-201 000	557 038	94 091 130

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-201 000
Årets resultat	557 038
Totalt	356 038

Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	2 000 000
Uttag ur yttre fond	-417 887
Balanseras i ny räkning	-1 226 075
Summa	356 038

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 507 918	6 183 142
Övriga rörelseintäkter	3	239 815	15 003
Summa rörelseintäkter		6 747 733	6 198 145
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 716 161	-4 084 942
Övriga externa kostnader	5	-380 137	-393 464
Personalkostnader och arvoden	6	-163 259	-111 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-926 328	-926 328
Summa rörelsekostnader		-5 185 885	-5 516 488
Rörelseresultat		1 561 848	681 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 787	785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 535	-261 894
Summa finansiella poster		-179 748	-261 109
Resultat efter finansiella poster		1 382 100	420 548
Resultat före skatt		1 382 100	420 548
Skatt		-825 061	-
Årets resultat		557 038	420 549

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	98 576 122	99 502 450
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		98 576 122	99 502 450
Summa anläggningstillgångar		98 576 122	99 502 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 880	14 003
Övriga fordringar	9	5 079 539	9 446 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 985	103 090
Summa kortfristiga fordringar		5 201 404	9 563 431
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		11 036 591	14 780
Summa kassa och bank		11 036 591	14 780
Summa omsättningstillgångar		16 237 995	9 578 211
SUMMA TILLGÅNGAR		114 814 117	109 080 661

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 112 352	84 092 352
Fond för yttre underhåll		3 622 740	2 000 000
Summa bundet eget kapital		93 735 092	86 092 352
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-201 000	1 001 192
Årets resultat		557 038	420 549
Summa fritt eget kapital		356 038	1 421 741
Summa eget kapital		94 091 130	87 514 093
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	-	4 700 000
Summa långfristiga skulder		-	4 700 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	11	18 700 000	14 845 000
Leverantörsskulder		336 523	245 889
Skatteskulder		825 065	177 894
Övriga skulder		169 981	351 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		691 418	1 245 920
Summa kortfristiga skulder		20 722 987	16 866 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 814 117	109 080 661

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningen är en oäkta förening, vilket innebär att den beskattas för sitt resultat. Föreningen hade räkenskapsår 2020 ett skattemässigt underskott vilket medförde att föreningen för räkenskapsår 2020 inte betalade någon inkomstskatt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes):

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	1%
Stambyte	2,5%
Maskiner	20%
Inventarier	20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut på föreningsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	561 710	556 684
Hyror lokalhyresrätter	3 817 129	3 585 673
Hyror bostadshyresrätter	178 300	241 267
Hyror garage	1 946 501	1 794 550
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 278	4 968
	6 507 918	6 183 142

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	212 326	2 570
Övrigt	27 489	12 433
Summa	239 815	15 003

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	94 355	104 001
Städning	205 811	220 774
Tillsyn, besiktning, kontroller	80 706	56 011
Trädgårdsskötsel	97 030	114 571
Snöröjning	16 183	
Reparationer	158 623	925 773
El	387 493	234 914
Uppvärmning	751 791	659 616
Vatten	114 730	107 208
Sophämtning	75 017	64 049
Försäkringspremie	88 724	72 718
Fastighetsavgift bostäder	61 278	60 018
Fastighetsskatt lokaler	356 000	356 000
Övriga fastighetskostnader	49 033	66 902
Kabel-tv/Bredband/IT	126 084	119 971
Förvaltningsarvode ekonomi	179 630	191 730
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 949	11 009
Panter och överlåtelser	9 521	6 504
Förvaltningsarvode teknik	51 653	48 067
Teknisk förvaltning utöver avtal	1 789	2 313
Juridiska åtgärder	363 680	273 058
Övriga externa tjänster	12 194	12 475
	3 298 274	3 707 682
Underhåll		
VA/Sanitet	67 887	220 465
Hissar		129 856
Byggnad	350 000	-27 198
Övrigt		54 137
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 716 161	4 084 942

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	4 502	7 778
Annonser/Reklam	3 080	
Lokalhyra och servitut	38 538	42 400
Konsultarvode	305 667	306 736
Revisionarvode	28 350	36 550
Summa	380 137	393 464

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	129 400	76 838
Övrigt arvode styrelse		16 800
Sociala kostnader	33 859	18 116
	163 259	111 754

Föreningen har ingen anställd personal vid årets slut.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	53 266 595	53 266 595
-Ombyggnad	15 962 126	15 962 126
-Mark	42 272 920	42 272 920
	111 501 641	111 501 641
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 999 191	-11 072 863
-Årets avskrivning enligt plan	-926 328	-926 328
	-12 925 519	-11 999 191
Redovisat värde vid årets slut	98 576 122	99 502 450
Taxeringsvärde		
Byggnader	66 000 000	66 000 000
Mark	102 600 000	102 600 000
	168 600 000	168 600 000
Bostäder	133 000 000	133 000 000
Lokaler	35 600 000	35 600 000
	168 600 000	168 600 000

Not 8 inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	388 107	388 107
	388 107	388 107
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-388 107	-388 107
	-388 107	-388 107
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2021	2020
Skattekontot	22 709	45 531
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	4 817 656	9 400 807
Avräkningskonto hos Nabo	239 174	
	5 079 539	9 446 338

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto Swedbank	7 893	8 393
Sparkonto SBAB	11 028 698	5 626
Sparkonto Nordea		761
Summa	11 036 591	14 780

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	3-månaders	0,79%	7 000 000	-	7 000 000
Swedbank	2022-12-22	1,63%	4 700 000		4 700 000
Swedbank	3-månaders	0,81%	7 000 000		7 000 000
Nordea					<u>845 000</u>
			<u>18 700 000</u>		19 545 000
Kortfristig del			<u>-18 700 000</u>		<u>-14 845 000</u>
			0		4 700 000

Lån som har en förfallodag inom ett år från bokslutsdagen och amorteringar som planeras under nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när villkorsändringsdagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>45 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	45 000 000	60 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har tecknat avtal med entreprenör för ombyggnadsprojektet. Se mer information kring ombyggnadsprojektet under rubriken "Väsentliga händelser under räkenskapsåret."

Underskrifter

Stockholm, datum enligt elektronisk signering.

Hans Peter Sjöberg
Ordförande

Mikael Eklund

Louise Berg-Pouron

Anders Lundberg

Elin Gunnarsson

Annika Olefors Görander

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering.

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Geten 28

Org.nr 769607-9727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Geten 28 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 på fel.

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 på fel, 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

uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsföreningen Geten 28 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 10:31

SENT BY OWNER:

Ingela Andersson · 09.05.2022 21:29

DOCUMENT ID:

B1eUhsJwLq

ENVELOPE ID:

r1U3jyvUc-B1eUhsJwLq

DOCUMENT NAME:

Brf Geten 28 Årsredovisning 2021.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Lars Erik Eklund mikael@eoek.se	Signed Authenticated	09.05.2022 21:38 09.05.2022 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/07/1959) IP: 84.55.96.139
2. HANS PETER SJÖBERG hans_petersberg@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2022 22:37 09.05.2022 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/11/1961) IP: 84.55.96.147
3. Elin Kristin Cecilia Gunnarsson elingunnarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 22:39 09.05.2022 22:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/04/1994) IP: 84.55.96.188
4. ANNIKA OLEFORS GÖRANDER annika.gorander@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 22:54 09.05.2022 22:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/04/1954) IP: 84.55.96.157
5. ANDERS LUNDBERG anders.lundberg@hellstromlaw.com	Signed Authenticated	09.05.2022 23:26 09.05.2022 23:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/02/1962) IP: 84.55.96.154
6. Marie Louise Berg Pournon louise@louisepournon.com	Signed Authenticated	10.05.2022 09:21 10.05.2022 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1951) IP: 84.55.96.164
7. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2022 10:31 10.05.2022 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972) IP: 94.255.130.87

* 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