

Årsredovisning 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROHUSET I
LILJEHOLMEN

769629-6495



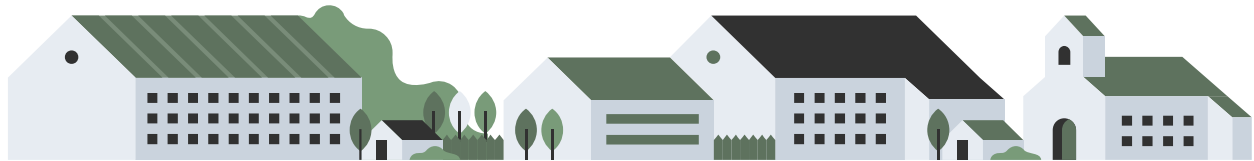
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BROHUSET I LILJEHOLMEN

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, och 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 kommer 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.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-02-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinpressen 1 på adressen Sjöviksvägen 140-148 i Stockholm. Föreningen har 162 bostadsrätter om totalt 12 494 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I fastigheten finns det ett styrelserum för styrelsens arbete samt även cykel-, barnvagns-, städ-, fastighets- och rullstolsförråd.

VÄSENTLIGA SERVICER

I föreningens fastighet finns upplåtet officiärservitut avseende allmän körtrafik, gång- och cykeltrafik, lekplats, kajanläggning och belysning.

FASTIGHETSAVGIFT/FASTIGHETSSKATT

Byggnaden har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

FÖRVALTNING

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Allgranth AB om teknisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Nabo Group AB om ekonomisk förvaltning

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat nyttjanderättsavtal med JM AB om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet har överlåtits till Green Park Bergrummet AB per 3 maj 2017. Avtalet gäller från och med 1 januari 2018 och sträcker sig fram till den 31 december 2037.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Klas Göran Skoglund	Ordförande	
Elina Persson Söderlund	Ledamot	
Jesper Granlund	Ledamot	
Olof Dahnell	Ledamot	
Monika Desirée Mattisson	Ledamot	
Isabelle Medina	Ledamot	Avgick 31 maj 2021
Thomas Blanksvärd	Ledamot	Avgick 31 maj 2021
Bengt Lennart Charles Adam	Suppleant	
Alessandro Nygren		
Thomas Blanksvärd	Suppleant	
Bert Olof Thomas Sjöbäck	Suppleant	

VALBEREDNING

Bo Bergsten och Carina Axelsson.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Revisor Huvudansvarig: Per Andersson

STÄMMOR OCH STYRELSEMÖTEN

Föreningen höll ordinarie stämma den 31 maj 2021. Stämman hölls digitalt med möjlighet att rösta digitalt. Den tekniska lösningen fungerade inte och vissa medlemmar som ville delta kunde inte delta, medlemmar gavs då tillfälle att delta via telefon vilket visade sig inte vara ett tillåtet sätt att delta vid stämman. Det visade sig också att det var oklart hur många som deltog eftersom den elektroniska lösningen gav olika resultat. Även andra tekniska problem gjorde att det fanns anledning att ifrågasätta om stämman hade gått rätt till. I anledning av detta har styrelsen haft kontakter med Nabo som senare har kommit fram till att stämman får anses vara en nullitet eftersom det inte med säkerhet går att slå fast vad stämman har beslutat. I anledning av det hölls en ny stämma den 23 november 2021 som enbart var en poströstningsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under året har en amortering gjorts med 6 miljoner kronor i samband med förlängning av ett lån som förföll 2021-12-30. Ett nytt lån är upplagt med löpande amortering.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Pumpgruppen för avloppsvatten har fått en helt ny konstruktion. De två pumparna är utbytta mot en annan typ som dessutom är starkare. Rör till kommunens avloppssystem har bytts till grövre. Allt är gjort för att förbättra funktionaliteten och minska risken för stopp i systemet. Under året utfördes en besiktning av den nya lösningen på pumpgruppen och föreningen har 5 års garantitid på denna från besiktningens datum.

För att öka säkerheten i fastigheten har fastighetens skalskydd förstärkts och kameraövervakning har installerats i fastigheten.

Ventilationen har uppdaterats med ett kolfilter för att få bättre luft i fastigheten.

Föreningens gemensamma takterrass har, i en gemensam insats av föreningens medlemmar, rengjorts och ytbehandlats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 259 st. Tillkommande medlemmar under året var 39 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 261 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 27 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 784	10 786	10 300
Resultat efter fin. poster	-1 759	-635	524
Soliditet, %	89	88	88
Yttre fond	1 249	625	0
Bostadsyta, kvm	12 494	12 494	12 494
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	662	642
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 985	10 465	10 465
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,63	0,97
Belåningsgrad, %	11,23	11,70	11,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	587 190	-	-	587 190
Upplåtelseavgifter	403 660	-	-	403 660
Fond, yttre underhåll	625	-	625	1 249
Balanserat resultat	-100	-635	-625	-1 360
Årets resultat	-635	635	-1 759	-1 759
Eget kapital	990 739	0	-1 759	988 980

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 360
Årets resultat	-1 759
Totalt	<u>-3 119</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	705
Balanseras i ny räkning	-3 824
	<u><u>-3 119</u></u>

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		10 784	10 781
Rörelseintäkter		37	12
Summa rörelseintäkter		10 821	10 794
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 841	-2 756
Övriga externa kostnader	7	-2 283	-2 091
Personalkostnader	8	-459	-159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 299	-4 299
Summa rörelsekostnader		-10 883	-9 306
RÖRELSERESULTAT		-62	1 487
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 697	-2 127
Summa finansiella poster		-1 697	-2 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 759	-635
ÅRETS RESULTAT		-1 759	-635

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 110 507	1 114 806
Summa materiella anläggningstillgångar		1 110 507	1 114 806
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
1 110 507			
1 114 806			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79	112
Övriga fordringar	11	3 514	693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	897	804
Summa kortfristiga fordringar		4 489	1 609
Kassa och bank			
Kassa och bank		660	6 906
Summa kassa och bank		660	6 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
5 149			
8 516			
SUMMA TILLGÅNGAR			
1 115 656			
1 123 322			

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 850	990 850
Fond för yttre underhåll		1 249	625
Summa bundet eget kapital		992 099	991 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 360	-100
Årets resultat		-1 759	-635
Summa fritt eget kapital		-3 119	-736
SUMMA EGET KAPITAL		988 980	990 739
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	89 938	95 938
Summa långfristiga skulder		89 938	95 938
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 813	34 813
Leverantörsskulder		521	558
Övriga kortfristiga skulder		37	218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 367	1 056
Summa kortfristiga skulder		36 738	36 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 115 656	1 123 322

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen 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	120 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 fordringarna efter en individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	35	38
Försäkringsersättning	32	0
Hysesintäkt bredband	427	427
Hysesintäkter förråd	71	103
Hysesintäkter garage	1 830	1 736
Varmvatten, moms	185	208
Årsavgifter, bostäder	8 223	8 265
Övriga intäkter	17	17
Summa	10 821	10 794

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Arvode teknisk förvaltning	139	262
Besiktning och service	8	35
Brandskydd	117	0
Fastskötsel/teknisk förv extra	60	81
Klottersanering	5	0
Mattservice	35	0
Snöskottning och sandupptagning	48	46
Städning	137	52
Städning beställning	76	52
Trädgårdsarbete	9	0
Övriga serviceavtal	163	62
Summa	796	590

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	221	0
El	8	0
Hissar	73	0
Reparationer	32	22
VA	10	0
Ventilation	20	0
Övriga gemensamma utrymmen	230	203
Summa	594	225

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	721	380
Sophämtning	177	123
Uppvärmning	778	699
Vatten	217	232
Summa	1 893	1 435

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	300	0
Fastighetsförsäkringar	113	40
Kabel-TV	144	466
Summa	558	507

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	169	133
Bankkostnader	5	5
Datakommunikation	3	0
Förbrukningsinventarier	12	28
Förbrukningsmaterial	12	16
Hyra,parkering/garage	1 838	1 773
It-tjänster	0	28
Juridiska kostnader	48	0
Konsultkostnader	87	19
Medlems- & föreningsavg	9	0
Mätningkostnader	21	42
Revisionsarvoden	23	15
Styr.möte/stämma/städdag	5	11
Tillsynsavgifter Myndigheter	2	3
Övriga externa kostnader	29	15
Övriga förvaltningskostnader	18	4
Summa	2 283	2 091

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	99	32
Styrelsearvoden	360	127
Summa	459	159

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 697	2 121
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	1 697	2 127

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 122 330	1 122 330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 122 330	1 122 330

Ingående ackumulerad avskrivning	-7 524	-3 225
Årets avskrivning	-4 299	-4 299
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 823	-7 524

Utgående restvärde enligt plan	1 110 507	1 114 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>606 403</i>	<i>606 403</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	282 000	282 000
Taxeringsvärde mark	159 000	159 000
Summa	441 000	441 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	3 514	693
Summa	3 514	693

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	49	77
Fastighetsskötsel	26	0
Försäkringspremier	34	11
Förvaltning	42	0
Kabel-TV	25	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	721	717
Summa	897	804

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	1,08 %	34 813	34 813
Stadshypotek	2023-12-30	1,24 %	34 813	34 813
Stadshypotek	2025-12-30	0,95 %	28 813	34 813
Stadshypotek	2026-12-30	2,15 %	26 313	26 313
Summa			124 750	130 750
Varav kortfristig del			34 813	34 813

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
Beräknat revisionsarvode	24	25
El	128	18
Förutbetalda avgifter/hyror	729	693
Sociala avgifter	67	39
Städning	11	0
Uppkost styrelsearvode	214	124
Uppvärmning	118	44
Vatten	40	35
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36	78
Summa	1 367	1 056

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	131 500	131 500
Summa	131 500	131 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna har höjts med 5% fr.o.m. den 1 mars 2022.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Stockholm den dag som framgår av min
elektroniska underskrift

Klas Göran Skoglund
Ordförande

Elina Persson Söderlund
Ledamot

Jesper Granlund
Ledamot

Olof Dahnell
Ledamot

Monika Desirée Mattisson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift _____
- ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Per Arne Ivar Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2022 21:47

SENT BY OWNER:

Marcus Söderkvist · 25.04.2022 09:35

DOCUMENT ID:

rkgzPJA7r5

ENVELOPE ID:

SyMD1RQBq-rkgzPJA7r5

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen, 769629-6495 - Årsredovisning 2021.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frans Jesper Granlund [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2022 09:38 25.04.2022 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 193.183.200.235
2. KLAS GÖRAN SKOGLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2022 11:32 25.04.2022 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 78.72.161.145
3. Monika Desirée Mattisson [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2022 12:28 25.04.2022 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 217.209.57.198
4. Olof Dahnell [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2022 18:20 25.04.2022 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 213.64.54.125
5. ELINA PERSSON SÖDERLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	25.04.2022 19:11 25.04.2022 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: 90.129.221.41
6. PER ARNE IVAR ANDERSSON per.andersson@pwc.com	Signed Authenticated	25.04.2022 21:47 25.04.2022 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/08/1968) IP: 84.17.219.58

* 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 Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen, org.nr 769629-6495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brohuset i Liljeholmen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2022 21:53

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 25.04.2022 21:52

DOCUMENT ID:

ByggxhOVS5

ENVELOPE ID:


rygl3_4H5-ByggxhOVS5

DOCUMENT NAME:

RevR_700_Revisionsberättelse BRF Brohuset.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PER ARNE IVAR ANDERSSON	 Signed	25.04.2022 21:53	eID	Swedish BankID (DOB: 31/08/1968)
per.andersson@pwc.com	Authenticated	25.04.2022 21:52	Low	IP: 84.17.219.58

* 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