ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Plåtslagaren 15

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING
En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN
Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN
Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT
En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR
Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK
Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN
En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Plåtslagaren 15 med säte i Nynäshamn org.nr. 769610-9706 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2004-05-28.

Föreningen äger och förvaltar
Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Plåtslagaren 15	2005
Totalt 1 objekt	

I Nynäshamn kommun. Fastigheten NYNÄSHAMN PLÅTSLAGAREN 15 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	144
11	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	711
Totalt 12 objekt		**855**

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Catharina Persson	Ordförande	2018-07-02	
Ulla Ström	Ledamot	2017-06-14	
Kerstin Alberg	Ledamot	2018-07-02	
Sara Posse	Ledamot	2019-07-05	
Ulla Elisabeth Österberg	Suppleant	2019-07-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 2st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kerstin Alberg, Catharina Persson, Sara Posse.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: BoRevision AB vald av föreningen.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls som pappersstämma 2021-05-21 där samtliga medlemmar undertecknade protokollet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Förutom sedvanliga underhållsåtgärder under åren såsom målning av balkongräcken, förbättring av trapphusräckets målning, spolning av rör i samtliga lägenheter, förbättring av utemiljö har föreningen inte behövt göra några större insatser i fastigheten.

Under 2021 har föreningen genomfört spolning av samtliga rör i lägenheterna samt även i den lokal som hyrs ut. Föreningen har även påbörjat arbetet med att se över drag i fönster och balkongdörrar, det fortsätter även under 2022.

Styrelsen har haft två protokollförda och ett icke protokollfört möte under 2021. Årsstämman fick även i år hållas utan fysiskt möte.

Föreningen hade även en höststäddag, tillsammans med de två grannfastigheterna, som avslutades med korvgrillning.

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

Föreningen har lämnat över underhållsplanen till HSB's fastighetsskötsel. De kommer producera en ny underhållsplan genom inventering av fastigheten. Den färdiga planen kommer därefter finnas online via HSB Södertörns Portal.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 15.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	468	482	491	471	522
Skuldsättning, kr/kvm	10 219	11 732	11 831	11 930	12 004
Räntekänslighet, %	12	14	14	14	14
Energikostnad, kr/kvm	222	198	209	119	111
Driftskostnad, kr/kvm	408	386	275	355	322
Årsavgifter, kr/kvm	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034
Totala intäkter, kr/kvm	1 059	1 060	1 054	1 051	1 062
Nettoomsättning, tkr	906	906	901	898	908
Resultat efter finansiella poster, tkr	202	214	221	205	243
Soliditet, %	54	53	52	51	49

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 för drift inklusive energikostnad 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. JC

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	9 800 000	0	0	9 800 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	397 970	0	26 754	424 724
S:a bundet eget kapital, kr	**10 197 970**	**0**	**26 754**	**10 224 724**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	875 553	213 669	−26 754	1 062 467
Årets resultat, kr	213 669	−213 669	202 134	202 134
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 089 222**	**0**	**175 380**	**1 264 601**
S:a eget kapital, kr	**11 287 192**	**0**	**202 134**	**11 489 325**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 26 754 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 062 467
Årets resultat, kr	202 134
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**1 264 601**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-36 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	**1 228 601**

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

RESULTATRÄKNING		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	905 785	906 004
Summa rörelseintäkter		**905 785**	**906 004**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-349 466	-330 151
Övriga externa kostnader	Not 4	-22 496	-21 412
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-198 112	-198 112
Summa rörelsekostnader		**-570 074**	**-549 676**
Rörelseresultat		**335 711**	**356 328**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		817	813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 719	-142 797
Övriga finansiella poster	Not 6	-675	-675
Summa finansiella poster		**-133 577**	**-142 659**
Årets resultat		**202 134**	**213 669**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	18 580 637	18 776 645
Inventarier och installationer	Not 8	0	2 104
Summa materiella anläggningstillgångar		18 580 637	18 778 749
Summa anläggningstillgångar		**18 580 637**	**18 778 749**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		11 707	11 707
Avräkningskonto HSB		974 624	1 860 927
Övriga kortfristiga fordringar		628	626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	18 771	17 401
Summa kortfristiga fordringar		1 005 730	1 890 661
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	489 149	489 149
Summa kortfristiga placeringar		489 149	489 149
Bank	Not 11	309 475	310 033
Summa kassa och bank		309 475	310 033
Summa omsättningstillgångar		**1 804 353**	**2 689 843**
Summa tillgångar		**20 384 991**	**21 468 592**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Insatser		9 800 000	9 800 000
Fond för yttre underhåll		424 724	397 970
Summa bundet eget kapital		10 224 724	10 197 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 062 467	875 553
Årets resultat		202 134	213 669
Summa fritt eget kapital		1 264 602	1 089 221
Summa eget kapital		**11 489 326**	**11 287 191**

Skulder

Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 707 500	8 737 500
Summa långfristiga skulder		5 707 500	8 737 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 030 000	1 293 779
Leverantörsskulder		28 824	25 323
Aktuell skatteskuld	Not 13	1 960	4 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	127 381	120 592
Summa kortfristiga skulder		3 188 165	1 443 901
Summa skulder		**8 895 665**	**10 181 401**
Summa eget kapital och skulder		**20 384 991**	**21 468 592**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet
Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter akrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,1% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut
Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skullder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur yttre underhållsfond för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er beslutas av stämman.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift
Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 2021.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvädet för lokaldelen

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföreteg, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	734 892	734 892
	Hyresintäkt lokaler	156 900	156 468
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 190	0
	Övriga fakturerade kostnader	12 624	14 464
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	179	180
		905 785	**906 004**

Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-35 622	-10 300
	El	-24 530	-20 025
	Uppvärmning	-104 417	-91 845
	Vatten	-61 263	-57 748
	Renhållning	-13 604	-12 976
	TV, bredband, iptelefoni	-13 782	-13 601
	Hissar serviceavtal & besiktning	-8 094	-7 984
	Förvaltningskostnader	-38 060	-38 410
	Försäkringar	-12 874	-12 066
	Fastighetsskatt	-28 669	-28 338
	Övriga driftskostnader	-8 551	-36 858
		-349 466	**-330 151**

Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-14 000	-14 875
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 196	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 211	-4 649
	Stämma och styrelse	-2 089	-1 888
		-22 496	**-21 412**

Not 5	Avskrivningar		
	Byggnader	-196 008	-196 008
	Inventarier	-2 104	-2 104
		-198 112	**-198 112**

Not 6	Övriga finansiella poster		
	Bankkostnader	**-675**	**-675**
		-675	**-675**

Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 772 001	17 772 001
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 900 000	2 900 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 672 001**	**20 672 001**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 895 356	-1 699 348
	Årets avskrivningar byggnader	-196 008	-196 008
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-2 091 364**	**-1 895 356**
	Utgående bokfört värde	**18 580 637**	**18 776 645**
	Bokförda värden byggnader	15 680 637	15 876 645
	Bokförda värden mark	2 900 000	2 900 000

Fastighetsbeteckning: Plåtslagaren 15

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2006	8 000 000	2 133 000	10 133 000	10 133 000
Lokaler	2006	918 000	344 000	1 262 000	1 262 000
		8 918 000	**2 477 000**	**11 395 000**	**11 395 000**

Not 8	Inventarier och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	16 594	16 594
	Utgående anskaffningsvärden	16 594	16 594
	Ingående avskrivningar	-14 490	-12 386
	Årets avskrivningar	-2 104	-2 104
	Utgående avskrivningar	-16 594	-14 490
	Utgående bokfört värde	**0**	**2 104**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 771	17 401
		18 771	**17 401**

Not 10	Kortfristiga placeringar		
	Räntefond Swedbank	489 149	489 149
		489 149	**489 149**

Not 11	Bank		
	Swebank	309 475	310 033
		309 475	**310 033**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	1,01%	2025-09-25	3 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,92%	2022-08-25	3 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	1,18%	2023-11-24	2 737 500	30 000
			8 737 500	**30 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**5 707 500**
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	120 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 587 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Not 13 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	1 960	4 207
	1 960	**4 207**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	18 525	12 405
Upplupna räntekostnader	19 396	28 418
Upplupen revision	13 725	13 725
Förutbetalda årsavgifter och hyror	75 735	66 044
	127 381	**120 592**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser att nämna.

28 / 4 2022

Catharina Persson

Kerstin Alberg

Sara Posse

Ulla Ström

Min revisionsberättelse har avgivits 2022 - 05-12

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plåtslagaren 15, org.nr. 769610-9706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plåtslagaren 15 för räkenskapsåret 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 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plåtslagaren 15 för räkenskapsåret 2021 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 den 12 maj 2022

.....

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

borevision

Brf Plåtslagaren 15
Org.nr: 769610-9706

Rapport från granskning av räkenskapsåret 2021

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och styrelsens förvaltning för räkenskapsår 2021. Revisionen har utförts i enlighet med vårt gemensamt undertecknade uppdragsbrev, International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Genomförd granskning visar inte några avvikelser i årsredovisningen eller styrelsens förvaltning som föranleder särskilda noteringar i revisionsberättelsen. Min samlade bedömning är att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet i enlighet med årsredovisningslagen.

Syftet med rapporten är att informera styrelsen om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen.

Denna rapport är enbart avsedd för styrelsen och inte för att distribueras till utomstående.

Val av revisor

Föregående år framförde vi förslag på att stämman skulle välja andra namngivna revisorer hos oss. Så skedde inte vid stämman 2021. Om föreningen önskar att vi fortsätter som revisorer är vårt förslag att stämman väljer mig till revisor med Frida Jansson hos oss som suppleant.

Stämmans protokoll samt dokumentation av förvaltning

Jag noterar att stämmans protokoll 2021 inte är daterat. Lag ställer krav på protokollshantering och styrelsen har ett ansvar att förvalta föreningens fastighet, vilket ska dokumenteras i protokoll. Jag har endast tagit del av två kortfattade protokoll. Min bedömning är att en förening ska håller fler möten och kanske så också skett utan att detta dokumenterats. Då det inte synes ha skett något väsentlig under året har jag inte berört omständigheten i revisionsberättelsen. Jag rekommenderar tätare möten och förbättrade dokumentation. Notera att det finns kurser för sekreterare och för generellt styrelsearbete i bostadsrättsföreningar.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar är från 2004. Då förändringar skett i lagstiftning rekommenderar jag en översyn, vilket sannolikt visar behov av uppdatering av stadgarna.

Jag förutsätter att denna skrivelse behandlas av styrelsen och protokollförs.

Stockholm 2022-05-12

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB