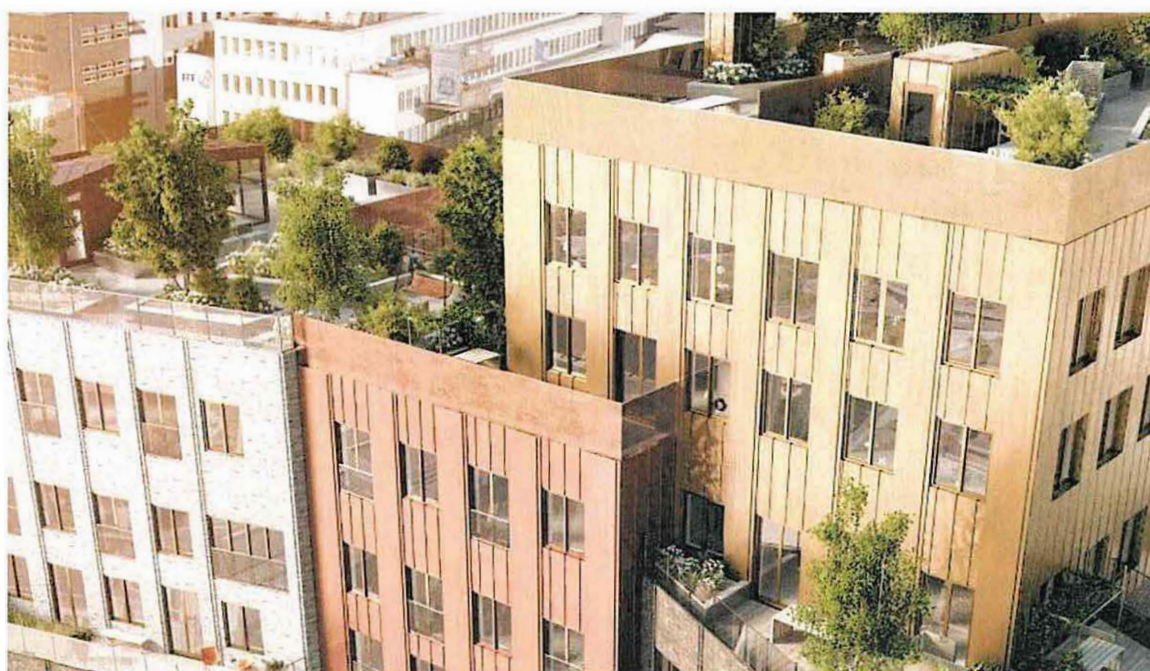


Årsredovisning för

Brf Etaget

769619-1621

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Etaget (769619-1621) får härmed avge årsredovisning/förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och ägs till 100% av dess medlemmar.

Brf Etaget i fastigheten Paradiset 30 består av 103 lägenheter i storlekarna 1-6 rum och ligger på Nordenflychtsvägen 62 och 64 på Kungsholmen. Fastigheten består av en huskropp med två trapphus och är byggd av Tobin Properties AB i Stockholm. Huset stod klart under 2017. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger också ett garage med 65 parkeringsplatser för bil och 6 för MC. Garaget hyrs ut till dotterbolaget Paradisparkering AB som ombesörjer uthyrning till föreningens medlemmar och andra hyresgäster.

Föreningen har garage, övernattningslägenhet som medlemmarna kan nyttja, gemensam takterrass med kök samt rymliga ytor för umgänge. I entréplanet finns fyra kommersiella lokaler som föreningen hyr ut.

Byggherre: Tobin Properties
Arkitekt: Kjellander & Sjöberg
Inredningsarkitekter: Konzept Stockholm
Landskapsarkitekt: Urbio

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<i>Antal</i>	<i>Benämning</i>	<i>Total yta (kvm)</i>
103	lägenheter, bostadsrätt	7958 (kvm)
4	lokaler, hyresrätt	511 kvm
	Fastighetensareal	1933 (kvm)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar även bostadsrättstillägg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 152. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 148. Under året har 20 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen

Sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-15 har styrelsen haft följande sammansättning:

Tor Clausen	Ledamot/Ordförande
Jaqueline Bajo Lundberg	Ledamot/Sekreterare
Jan Holmgren	Ledamot/Kassör
Fredrik Svensson	Ledamot

Styrelsesammanträden under året har protokollförts och har uppgått till 13 stycken.

Föreningens firma tecknas av styrelsen av två ledamöter i förening.

Grant Thornton Sweden AB har valts som revisor.

Ekonomisk förvaltning: Fastighetsägarna från 19-01-01. Juridiskt stöd ingår i avtalet, likaså elektroniskt arkiv för lagring av dokument.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Forstena Energi & Kontroll.

Styrelsen kommunicerar med medlemmarna genom nyhetsbrev på svenska och engelska som skickas ut ca. 4-6 gånger per år via e-post. Kommunikation sker även via webbsida etaget.se samt genom anslag på digitala skärmar i de båda entréerna.

E-postadress är styrelsen@etaget.se.

Valberedningen

Valberedningen består av Henrik Ströby.

Medlemsorganisationer

- Fastighetsägarna
- Bostadsrätterna

Händelser under räkenskapsåret

Genomförda aktiviteter

- Föreningens stadgar har omarbetats och fastställts.
- Ytterligare laddstationer har installerats i garaget och föreningen har fått del av statlig subvention för detta som komplement för kostnaden.
- SBA-rondering (systematiskt brandskyddsarbete) är implementerad och kontroll av detta, samt uppföljning av miljö och drift, har utförts av Miljöförvaltningen med godkänt resultat.
- Alla anmärkningar från tvåårsbesiktningen har åtgärdats.
- En WC för servicepersonal har installerats för att kunna erbjuda bättre förutsättningar vid arbete i huset.
- Nya lampor har installerats för bättre belysning på takterrassen.
- Köket på takterrassen har försetts med nya stolar och matta för att dämpa ljud till intilliggande lägenheter och skapa bättre trivsel.
- Regelbundna inventeringar och tillkommande inköp har gjorts till köket på takterrassen.
- Stamspolning har genomförts i hela huset.
- En inventering av cyklar på innergård och i cykelrum har genomförts med gott resultat.
- Styrelsen har upplåtit takterrassen till en reklamfilmsinspelning under hösten som gett föreningen ett ekonomiskt tillskott men också marknadsföring.

Etagets hållbarhetsarbete

- Under året har ytterligare laddstationer installerats i garaget.
- Två elbilar från Bilpool M finns att tillgå i garaget.
- Container för hantering av grovsopor har erbjudits medlemmarna för att underlätta och för att minska andelen grovsopor i soprum.
- För att underhålla och sköta växtligheten på vår gård och terrass har föreningen haft en anställd trädgårdsmästare under april till och med september.
- Källsortering av matavfall implementerad under 2019 (obligatorisk från 1 januari 2023).

Covid 19

- Hyressubvention för Q1, Q2 och Q3 har beviljats restaurangerna för att hjälpa dem ytterligare under pandemin.
- Föreningen har erbjudit och gett marknadsföringsstöd till restaurangerna i huset.
- Föreningen har genomfört samtliga stämmor och flera styrelsemöten digitalt för att minska smittorisen.
- Den årliga glöggträffen genomfördes utomhus på terrassen
- Kök, terrass och grillar tillgängliga året om för möjliggörande av möten utomhus

Projekt för 2022

- Mobilförstärkning i hissar kommer utredas vidare under 2022.
- Installation av hjärtstartare i huset.
- Uppfräschning av målning i entréer, gångar och trapphus.

Paradisparkering AB

- Ökad beläggning (95%) både för bil och motorcykelplatser.
- Ytterligare laddstationer & infrastruktur för laddning har installerats.
- Städning av garaget sker vår och höst.
- Bilpool M, utnyttjas av såväl externa som föreningens medlemmar.

Föreningens gemensamma lokaler

Under året har föreningens två bokningsbara lokaler använts flitigt av medlemmarna. Övernattningslägenheten Hotell Etaget har bokats 190 nätter och köket på takterrassen har bokats 164 gånger.

Regelbunden tillsyn sker av båda lokalerna och kompletterande städning och inköp har gjorts efter behov under året för att bibehålla trivsel.

Ny hyresgäst

- Ny hyresgäst till en av lokalerna är sedan december Novaterra AB som arbetar med planering och projektering av landskapsarkitektur och VA-anläggningar bland annat.

Försäkringsärende

Det är totalt tre vattenläckor som anmälts och reglerats av Trygg-Hansa. Två har orsakats av läckande golvvärme och en av ett läckande avlopp. Stickprover gjordes i flera lägenheter av ansvarig entreprenör för att kontrollera så det inte förekom på fler ställen.

I ett fall var det en självförvårdad skada av en boende som skruvat i golv och punkterat golvvärmeslingan. För att förebygga att liknande olyckor händer igen har tydliga instruktioner skickats ut till medlemmarna från styrelsen om att inga infästningar i golven får göras.

De samlade försäkringsärendena har medfört en ökad premie för föreningen. Föreningen står för finansiering av kostnad för utredning och reparation fram till dess att skadan kan slutregleras med försäkringsbolag och/eller entreprenör. Detta innebär stora utlägg som föreningen måste stå för och som påverkar föreningens likviditet.

Grannar och närmiljö

Grannsamverkan

Föreningen har samarbetat med Samverkansgruppen i Hornsberg- och Kristinebergs strand genom att sprida kunskap om gruppen och dess aktiviteter i nyhetsbrev samt att sprida information om framtagna checklista till medlemmarna.

Fabegé

Projektet som omfattar Nordenflychtsvägen 66, direkt granne med 64:an samt i viss mån gamla skolan på 68:an har arbetat vidare med att ansöka om ändring av detaljplanen då detaljplanen endast omfattar industri vid nybygge. Vi bevakar ärendet och har god kontakt med Fabegé. Vi välkomnar en modern, fungerande och snygg fastighet som granne men värnar naturligtvis först och främst om Brf Etagets värden.

Newsec

Grannfastigheten med ICA-huset, som ägs av Newsec, har efter dialog med föreningen åtgärdat takskivor som lossnat och åtgärdat viss städning av trottoaren utanför fastigheten.

Hornsbergskvarteren (SLs bussgarage och Kristinebergs Idrottsplats)

Planförslaget innebär att planerna för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen fullföljs och möjliggör cirka 800 nya bostäder. I fyra bostadskvarter planeras cirka 220 bostäder upplåtas som hyresrätt och cirka 670 som bostadsrätt. AB Borätt och Familjebostäder bygger LSS-boende. Familjebostäder bygger förskola. Trafikförvaltningen - SL har flyttat sin verksamhet från området i Kristineberg. Rivningsarbeten är påbörjade och väntas pågå under hela 2022.

Planen antogs i stadsbyggnadsnämnden 12 december 2019. 20 februari 2020 togs beslut om genomförande. Detaljplanen antogs vid kommunfullmäktiges möte den 25 maj 2020. Ärendet har överklagats och domen har gått staden emot. Stockholms stad analyserar nu domen och hur projektet kan tas vidare.

Resultaträkning

Från och med 2018 använder BRF Etaget komponentbaserad avskrivning K3, (K2 i Ekonomisk plan), som påverkar det ekonomiska resultatet, men inte kassaflödet.

Föreningens resultat 2021 är +267 042 kr (exklusive avskrivningar och Paradisparkering AB) vilket är 136 562 kr lägre än 2020.

Utlägg för försäkringsärenden och ökade kostnader för försäkringspremier, el och sophantering, har påverkat resultat och kassaflödet negativt under 2021 och styrelsen har beslutat om ett korttidslån för att förbättra likviditeten, i väntan på återbetalning av försäkringsärende.

Under 2020 påbörjade föreningen amortering av lånen (937 000 kr under 2021) och målet är att under 2022 amortera 1% av lånen (1 325 000 kr), i enlighet med den ekonomiska planen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	6 008	5 721	5 616	6 032
Resultat efter fin. poster (tkr)	-6 672	-6 500	-6 676	-5 354
Soliditet (%)	80,8	80,9	81,0	81,0

Belopp i Tkr

Förändring eget kapital

	Upp- låtelse- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	554 960 500	398 000	-12 166 133	-6 500 412	536 691 955
Resultatdisposition enl föreningsstämma:					
- avsättning till fond för yttre underhåll		199 000	-199 000		
- balanseras i ny räkning			-6 500 412	6 500 412	
Årets resultat				-6 671 919	-6 671 919
Belopp vid årets utg	554 960 500	597 000	-18 865 545	-6 671 919	530 020 036

Resultatdisposition

<i>Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten i kronor</i>	<i>Belopp i kr</i>
- ansamlad förlust	-18 865 545
- årets förlust	-6 671 919
Totalt	-25 537 464
Behandlas så att:	
- avsättning till fond för yttre underhåll	199 000
- balanseras i ny räkning	-25 736 464
Summa	-25 537 464

Resultaträkning

	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 008 053	5 721 371
Övriga rörelseintäkter		417 792	187 323
		6 425 845	5 908 694
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 595 935	-3 622 010
Övriga externa kostnader	4	-378 054	-479 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 938 961	-6 904 016
Rörelseresultat		-5 487 105	-5 096 599
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 558	2 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 194 372	-1 405 917
Resultat efter finansiella poster		-6 671 919	-6 500 412
Resultat före skatt		-6 671 919	-6 500 412
Årets resultat		-6 671 919	-6 500 412

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	5	653 739 209	660 368 702
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	219 785	232 589
Inventarier, verktyg och installationer	6	49 118	57 782
		654 008 112	660 659 073
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		486 673	486 673
		486 673	486 673
Summa anläggningstillgångar		654 494 785	661 145 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		475 043	1 046 612
Aktuell skattefordran		92 489	96 606
Övriga fordringar		219 782	82 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	615 954	151 254
		1 403 268	1 376 666
Kassa och bank	8		901 823
Summa omsättningstillgångar		1 403 268	2 278 489
SUMMA TILLGÅNGAR		655 898 053	663 424 235
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		554 960 500	554 960 500
Fond för yttre underhåll		597 000	398 000
		555 557 500	555 358 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-18 865 545	-12 166 133
Årets resultat		-6 671 919	-6 500 412
		-25 537 464	-18 666 545
Summa eget kapital		530 020 036	536 691 955
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,12	100 859 500	124 687 500
		100 859 500	124 687 500

Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,12	22 890 500	
Leverantörsskulder		432 012	103 274
Övriga kortfristiga skulder	10	19 024	699 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 161 957	1 241 737
		24 503 493	2 044 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		655 898 053	663 424 235

Kassaflödesanalys

	<i>Belopp i Tkr</i>	
	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 672	-6 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm.	6 939	6 904
	267	588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	267	588
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	-27	839
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	23 406	-479
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 646	948
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastighet	-288	-960
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-288	-960
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-937	-313
Kommande år kortfristig del av lån	-23 838	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 775	-313
Årets kassaflöde	-1 417	-325
Likvida medel vid årets början	902	1 228
Likvida medel vid årets slut	-515	903

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper mm.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad stomme: 100 år

Byggnad, övriga komponenter: 10-75 år

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. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 888 936	2 698 647
Hyror	2 491 926	2 582 993
El, hushåll	430 484	369 442
Kallvatten. hushåll	88 606	
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	41 095	34 119
Övriga hyresintäkter	67 007	36 170
Summa	6 008 053	5 721 371

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	56 561	
Städning	172 779	113 340
Hisstillsyn	9 026	30 389
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 173	83 755
Trädgårdsskötsel	103 305	90 765
Snöröjning	32 882	
Sotning		2 988
Reparationer	1 026 333	316 097
Underhåll	220 382	90 104
El	738 834	1 037 623
El hushåll	430 484	
Vatten	22 285	163 194
Kallvatten hushåll	88 906	
Sophämtning	201 568	158 202
Fettavskiljare	11 370	7 880
Försäkringspremie	326 633	144 245
Fastighetsskatt lokaler	232 000	232 000
Fastighetsskatt		116 480
Övriga fastighetskostnader	17 564	29 116
Kabel-tv/Bredband/IT	243 131	242 909
Förvaltningsarvode ekonomi	117 011	112 713
Ekonomisk förvaltning hyror utöver avtal		2 816
Ekonomisk förvaltning utöver avtal		1 238
Panter och överlåtelser	37 838	44 344
Förvaltningsarvode teknik	251 688	218 761
Teknisk förvaltning utöver avtal	191 811	350 556
Juridiska åtgärder	9 250	17 290
Övriga externa tjänster	25 121	15 205
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 595 935	3 622 010

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	17 596	15 918
Styrelsearvode *	142 800	176 034
Utbildning		4 940
Mätning	1 880	
Redovisningstjänster		30 183
Bilpool	119 369	120 819
Övriga externa tjänster		4 680
Soc. kostnader	35 781	38 316
Revisionsarvode	60 628	88 377
Summa	378 054	479 267

* Enligt stämmobeslut ska styrelsen arvoderas med 3 x 47 600 kr basbelopp och under 2021 har styrelsen arvoderats i enlighet med stämmobeslutet.

Not 5 Anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Byggnad	473 988 980	473 988 980
- Ombyggnad	1 335 683	1 047 683
- Mark	205 972 111	205 972 111
	681 296 774	681 008 774
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-20 640 072	-13 757 524
- Årets avskrivning enligt plan	-6 917 493	-6 882 548
	-27 557 565	-20 640 072
Redovisat värde vid årets slut	653 739 209	660 368 702
Taxeringsvärde		
Byggnader	250 000 000	250 000 000
Mark	211 400 000	211 400 000
	461 400 000	461 400 000
Bostäder	426 000 000	426 000 000
Lokaler	35 400 000	35 400 000
	461 400 000	461 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Maskiner	256 063	256 063
- Installationer	75 107	75 107
	331 170	331 170
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-40 799	-19 331
- Årets avskrivning	-21 468	-21 468
	-62 267	-40 799
Redovisat värde vid årets slut	268 903	290 371

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övrigt	7 940	
Försäkringspremie	547 213	90 394
Ownit Bredband	60 801	60 860
	615 954	151 254

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna		901 823
		901 823

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Nordea *)	2022-03-16	0,90%	22 500 000	22 500 000
Nordea	2025-09-17	0,69%	39 687 500	315 500
Nordea	2024-03-20	0,54%	21 562 500	75 000
Nordea	2023-09-20	1,45%	40 000 000	40 000 000
			123 750 000	124 687 500
Varav kortfristig del			22 890 500	
Checkräkningskredit, avräkningskonto			515 024	
- amortering 2022			-315 000	
- amortering 2022			-75 000	
			122 940 024	124 687 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom kommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga, tillsammans med den amortering som planeras att ske under kommande räkenskapsår.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Paradisparkering, reglerad 2022	19 024	179 576
Garantiutfästelse om 500 000 kr, nyttjats till fullo		466 037

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	444 266	687 675
Upplupna kostnader, tex värme, vatten och arvoden	558 323	397 774
Upplupna räntor	159 368	156 288
	1 161 957	1 241 737

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Not 13 Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2022 21:29

SENT BY OWNER:

Johannes Cakar · 31.05.2022 20:46

DOCUMENT ID:
r1eG9fJN_5

ENVELOPE ID:

ByGcfk405-r1eG9fJN_5

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Etaget.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Uno Holmgren jan@etaget.se	Signed Authenticated	31.05.2022 20:49 31.05.2022 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/09/1954) IP: 84.217.101.131
2. TOR CLAUSEN tor@etaget.se	Signed Authenticated	31.05.2022 20:54 31.05.2022 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/04/1962) IP: 84.217.101.132
3. JAQUELINE BAJO LUNDBERG jaqueline@etaget.se	Signed Authenticated	31.05.2022 21:00 31.05.2022 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/01/1979) IP: 84.217.101.178
4. FREDRIK SVENSSON fredrik@etaget.se	Signed Authenticated	31.05.2022 21:25 31.05.2022 21:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/08/1986) IP: 84.217.101.177
5. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2022 21:29 31.05.2022 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985) IP: 88.131.44.131

* 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 Etaget
Org.nr. 769619-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Etaget 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 uppger, 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

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. 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 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 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 Brf Etaget 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 revisionssed 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.

Norrköping den

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 21:30

SENT BY OWNER:

Johannes Cakar · 31.05.2022 20:49

DOCUMENT ID:

Hklwi714_5

ENVELOPE ID:

SyDLQkEuq-Hklwi714_5

DOCUMENT NAME:

11505 RB ISA_Föreningar 2021.2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2022 21:30 31.05.2022 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985) IP: 88.131.44.131

* 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