

Årsredovisning 2021

BRF NYÅSBO

769607-1153



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYÅSBO

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-05-14. Föreningens nuvarande stadgar godkändes av stämma 2018-02-15 och registrerades hos Bolagsverket 2018-03-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bunge 16 på adressen Bondegatan 27 i Stockholm. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 129 bostadsrätter om totalt 11 232 kvm och 20 lokaler om 3 507 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som ses över varje år. Vid genomgången planeras det kommande året i detalj och de kommande 5 åren mer översiktligt. Totalt har planen en tidshorisont på 30 år.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector genom Proinova Agency AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ylva Leksén	Ordförande	
Sanna Bronell	Kassör / Vice Ordförande	vald till 2023
Johan Berglund	Sekreterare	
Moa Eriksson	Ledamot	
Per Nordgaard	Ledamot	vald till 2023
Aino Alexandersson	Ledamot	vald till 2023
Caroline Calemark Thor	Ledamot	
Angelina Juhlin Webber	Suppleant	
Jan Åkerlund	Suppleant	

VALBEREDNING

Klas Bjurström, Mia Hermansson och Jöran Svensson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening.

REVISORER

Hans Kallin	Revisor	Moore Allegretto
Robert Jelinek	Internrevisor	Brf Nyåsbo

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN



Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2005	Renovering av fasaden samt ny beklädnad på alla balkonger
2006	Radonmätning genomförd som visar att vi inte har för högt radonvärde i fastigheten
2007	Ombyggnation av gården
2011	Renovering av garageramp från Åsögatan till övre källarplan
2014- 2015	Omläggning av tak
2015	Ombyggnation av takterasser
2015	Renovering av garageramp från Bondegatan till övre källarplan
2017	Brandsyn har gjorts och åtgärder har genomförts
2018	Renovering av garageramp från övre till nedre källarplan
2019-20	Stambyte, inkl uppgradering av el till 3-fas fram till elcentral i lägenheterna
2019-20	OVK genomförd i bostadsytorna - har skett i anslutning till Stambyte
2021	Injustering av värmesystemet och radiatorer i bostadsytor och lokaler
2021	Relining av dagvattenledningar på två servicebalkonger och två takterasser - ett avslutande mindre projekt
2021	Statuskontroll och knackning av eventuell lös betong på samtliga balkonger
2021	Laddstationer i garaget

PLANERADE UNDERHÅLL

2022-23	Hissar - byte av hissar
2022-23	Skalskydd inkl. lås och portar
2022-23	Gestaltning av portaler, entréer och trapphus

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning och Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna
Trädgård	Elfströms
Garageportar	Säkerhetsentreprenad Stockholm - Teckentrup
Sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
Städning i portar och trapphus	City Städ
Hiss	Trygga hiss i Stockholm
Med flera...	

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

ÅRSMÖTE 2021

Med anledning av Covid19 hölls årsmötet på gården den 17 maj. Möjlighet till poströstning samt fullmakter erbjöds och utnyttjades.

OMBILDNING AV HYRESLÄGENHETER

Brf Nyåsbo har under 2021 renoverat och sålt en tidigare hyreslägenhet som därmed ombildats till bostadsrätt. Renoveringen hamnade på 514 750 sek.

Föreningen har även pågående renoveringar av två hyreslägenheter, 662 och 811.

STAMBYTET

Det är dags för 2-årsbesiktning av stambytet som genomfördes under 2019 och 2020. Denna kommer att genomföras under 2022-2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Våra leverantörsavtal ses kontinuerligt över och uppdateras och konkurrensutsätts vid behov.

Hyresavtal med lokalhyresgäster omförhandlas kontinuerligt i samband med att avtalen löper ut.

COVID19

Corona-pandemin påverkade inte föreningen nämnvärt förutom en minskning av våra intäkter från några lokalhyresgäster då vi givit dem stöd enligt Regeringens rekommendationer. Det innebar hyreslättning under årets 3 första kvartal till de verksamheter som inkluderades i direktiven

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 205 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 207 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 241	12 734	12 539	12 435
Resultat efter fin. poster	3 244	-7 380	-34 859	3 625
Soliditet, %	59	53	55	64
Yttre fond	1 183	1 281	5 153	5 153
Taxeringsvärde	394 200	394 200	394 200	319 600
Bostadsyta, kvm	11 233	11 232	11 232	11 232
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	679	685	664	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 905	13 132	12 389	10 446
Genomsnittlig skuldränta, %	0,69	0,92	1,12	1,02
Belåningsgrad, %	42,44	50,99	44,17	36,87

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	176 872	-	1 450	178 323
Upplåtelseavgifter	28 296	-	6 847	35 143
Fond, yttre underhåll	1 281	-	-98	1 183
Balkongfond	24	-	1,8	25
Balanserat resultat	-29 931	-7 380	99	-37 212
Årets resultat	-7 380	7 380	3 244	3 244
Eget kapital	169 162	0	11 544	180 706

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 212
Årets resultat	3 244
Totalt	-33 968

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 183
Att från yttre fond i anspråk ta	0
Balanseras i ny räkning	-35 151
	-33 968

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			
Nettoomsättning		12 241	12 734
Rörelseintäkter	2	488	955
Summa rörelseintäkter		12 728	13 689
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 709	-17 709
Övriga externa kostnader	8	-331	-595
Personalkostnader	9	-244	-247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 292	-1 272
Summa rörelsekostnader		-8 577	-19 822
RÖRELSERESULTAT		4 151	-6 133
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-936	-1 266
Summa finansiella poster		-907	-1 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 244	-7 380
ÅRETS RESULTAT		3 244	-7 380

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	288 641	289 262
Markanläggningar	12	4 481	4 605
Maskiner och inventarier	13	0	10
Pågående projekt	14	1 269	235
Summa materiella anläggningstillgångar		294 391	294 112
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		294 391	294 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		203	193
Övriga fordringar	15	6 012	5 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	260	199
Summa kortfristiga fordringar		6 475	6 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 408	20 423
Summa kassa och bank		7 408	20 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 883	26 461
SUMMA TILLGÅNGAR		308 273	320 573

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		25	24
Medlemsinsatser		213 466	205 168
Fond för yttre underhåll		1 183	1 281
Summa bundet eget kapital		214 674	206 473
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 212	-29 931
Årets resultat		3 244	-7 380
Summa fritt eget kapital		-33 968	-37 311
SUMMA EGET KAPITAL		180 706	169 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	67 500	107 500
Övriga långfristiga skulder		146	0
Summa långfristiga skulder		67 646	107 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		54 998	40 000
Leverantörsskulder		1 146	906
Skatteskulder		1 217	1 070
Övriga kortfristiga skulder		86	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 475	1 853
Summa kortfristiga skulder		59 922	43 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		308 273	320 573

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyåsbo 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	807	1 049
Hysesintäkter, lokaler	3 593	3 524
Hysesintäkter, p-platser	1 350	1 360
Intäktsreduktion	-731	-316
Årsavgifter, bostäder	7 161	7 052
Övriga intäkter	548	1 021
Summa	12 728	13 689

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	188	74
Fastighetsskötsel	406	401
Snöskottning	32	24
Städning	157	139
Trädgårdsarbete	86	66
Övrigt	16	39
Summa	886	744

	2021	2020
NOT 4, REPARATIONER		
Försäkringsskador	65	809
Reparationer	1 223	857
Summa	1 288	1 666
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL		
Stambyte	0	12 284
Renovering lägenheter	515	0
Övrigt	751	619
Summa	1 266	12 903
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Fastighetsel	460	417
Sophämtning	202	198
Uppvärmning	1 647	1 442
Vatten	271	221
Summa	2 581	2 278
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER		
Bredband	0	7
Fastighetsförsäkringar	141	129
Fastighetsskatt	483	151
Kabel-TV	64	63
Självrisker	0	3
Summa	689	353
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Förbrukningsmaterial	18	15
Juridiska kostnader	41	1
Kameral förvaltning	107	130
Konsultkostnader	38	75
Revisionsarvoden	25	26
Övriga förvaltningskostnader	103	348
Summa	331	595
NOT 9, PERSONALKOSTNADER		
Sociala avgifter	55	59
Styrelsearvoden	189	188
Summa	244	247
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER		
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	931	1 261
Övriga räntekostnader	5	5
Summa	936	1 266

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	303 499	301 754
Årets inköp	537	1 745
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 036	303 499
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 237	-13 100
Årets avskrivning	-1 158	-1 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 395	-14 237
Utgående restvärde enligt plan	288 641	289 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>157 528</i>	<i>157 528</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 600	143 600
Taxeringsvärde mark	250 600	250 600
Summa	394 200	394 200
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 223	6 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 223	6 223
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 618	-1 494
Årets avskrivning	-124	-124
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 743	-1 618
Utgående restvärde enligt plan	4 481	4 605
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	606	606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	606	606
Ingående ackumulerad avskrivning	-597	-585
Avskrivningar	-10	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-606	-597
Utgående restvärde enligt plan	0	10

NOT 14, PÅGÅENDE ARBETEN	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	235	0
Årets inköp	1 034	235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 269	235

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	5 532	5 169
Skattekonto	480	477
Summa	6 012	5 646

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	143	113
Förvaltning	33	28
Kabel-TV	17	16
Räntor	2	2
Städning	11	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55	30
Summa	260	199

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	1,02 %	30 000	30 000
Stadshypotek	2022-01-10	0,42 %	10 000	20 000
SBAB	2025-05-09	0,81 %	37 500	37 500
Stadshypotek	2021-04-30	0,79 %		20 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,32 %	40 000	40 000
Handelsbanken	2022-04-29	0,42 %	5 000	
Summa			122 500	147 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>55 000</i>	

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	85	34
Förutbetalda avgifter/hyror	1 357	1 349
Löner	143	95
Sociala avgifter	45	31
Uppvärmning	262	190
Utgiftsräntor	67	69
Vatten	22	21
Övriga uppl kostn	430	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	38
Summa	2 475	1 853

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	147 579	147 579
Summa	147 579	147 579

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari 2022 gjordes en ombildning då en tidigare hyresrätt såldes som bostadsrätt.

I början av 2022 tecknades avtal med Kone Hissar om genomförande av hissbyte i alla portar. Arbetet beräknas pågå från augusti 2022 till hösten 2023.

Underskrifter

Stockholm, det datum som framgår av digital signering

Aino Alexandersson
Ledamot

Johan Berglund
Sekreterare

Caroline Calemark Thor
Ledamot

Moa Eriksson
Ledamot

Per Nordgaard
Ledamot

Sanna Bronell
Kassör / Vice Ordförande

Ylva Leksén
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signering

Moore Allegretto AB
Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Brf Nyåsbo
Robert Jelinek
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 10:21

SENT BY OWNER:

Agnes Enbacka · 27.04.2022 11:20

DOCUMENT ID:

r1zFfjFUS5

ENVELOPE ID:

SJFgjk8S9-r1zFfjFUS5

DOCUMENT NAME:

Brf Nyåsbo årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Moa Magnusdotter Eriksson moamagnusdotter@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 13:23 27.04.2022 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/09/1974) IP: 217.213.65.230
SANNA BRONELL sabr.nyasbo@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 13:41 27.04.2022 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/03/1959) IP: 178.78.202.15
JOHAN BERGLUND jbe.nyasbo@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 13:57 27.04.2022 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/07/1970) IP: 130.237.31.142
Per Ingvar Nordgaard per.brfnyasbo@outlook.com	Signed Authenticated	27.04.2022 13:59 27.04.2022 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/06/1957) IP: 178.78.202.53
CAROLINE CALEMARK THOR thor.nyasbo@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 13:59 27.04.2022 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/10/1984) IP: 90.129.209.34
AINO ALEXANDERSSON aino.alexandersson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2022 03:55 28.04.2022 03:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/02/1939) IP: 73.93.128.249
YLVA LEKSÉN ylek.nyasbo@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2022 09:57 27.04.2022 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/10/1974) IP: 178.78.202.8
ROBERT JELINEK jelinek.robert@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2022 10:17 28.04.2022 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/09/1969) IP: 94.191.136.40
Hans Olof Kallin hans.kallin@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.04.2022 10:21 28.04.2022 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/07/1991) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Nyåsbo, org.nr 769607-1153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets* samt *Den förtroendevalde revisornas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltså kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisionsssed 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 digital signering

MOORE Allegretto AB

Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Stockholm den dag som framgår av digital signering

Robert Jelinek
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 10:22

SENT BY OWNER:

Agnes Enbacka · 27.04.2022 11:27

DOCUMENT ID:

S1P5nt8B5

ENVELOPE ID:

SyU53Y8Sc-S1P5nt8B5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2021.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ROBERT JELINEK jelinek.robert@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 16:31 27.04.2022 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/09/1969) IP: 94.191.152.22
Hans Olof Kallin hans.kallin@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.04.2022 10:22 28.04.2022 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/07/1991) IP: 213.80.18.201

* 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