



Org Nr: 769602-8658

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nässlan 16

Org.nr: 769602-8658

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Nässlän 16, Skolvägen 23A och 23B i Enebyberg.

Styrelsen har sitt säte i Danderyds kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	22	1 006
Hysesrätter	2	78
Parkeringar och garageplatser	20	145

Föreningens fastighet är byggd 1952 och 1969 med värdeår 1969.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägg ingår inte.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 30 %.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

- Föreningen påbörjade planerat stambyte under hösten.
- Föreningen bytte varmvattenberedare i fastigheten som gick sönder och behövde bytas.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Stambyte	Påbörjat stambyte som avslutades i mars 2022
2021	Värme	Byte av varmvattenberedare
2022	Dränering	Fastigheten dräneras pga vatten under fastigheterna
2022	Asbestsanering	Asbest påträffades i samband med stambyte, sanerades

Övriga väsentliga händelser

Inga övriga väsentliga händelser under året utöver stambyte.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-07 via postomröstning. Vid stämman deltog 21 medlemmar varav 21 var röstberättigade.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-05-07 (stämmodaturn) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Maj Lindman	Ordförande
Christina Sämesjö	Vice ordförande
Viktor Bergqvist	Sekreterare
Fredrick Andréason	Ledamot

Styrelsen har under 2021-05-07 (stämmodaturn) - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Maj Lindman	Ordförande
Elias Rydberg	Ledamot
Fredrick Andréason	Ledamot
Carl Lindberg	Ledamot
Viktor Bergqvist	Ledamot
Emil Sjölund	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maj Lindman, Viktor Bergqvist och Elias Rydberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit samtliga ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Joakim Häll Av föreningsstämman utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Camilla Sjöborg och John Kärki.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 30 (36) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 5 (8) överlåtelser skett.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	172	-235	277	308	199
Skuldsättning, kr/kvm	16 049	4 134	4 176	5 716	5 716
Räntekänslighet, %	19%	6%	6%	6%	6%
Energikostnad, kr/kvm	246	201	173	194	213
Driftskostnad, kr/kvm*	913	1 021	523	494	627
Årsavgifter, kr/kvm	893	732	732	734	728
Totala intäkter, kr/kvm*	1 148	841	853	829	727

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	1 244	912	925	899	897
Resultat efter finansiella poster i tkr	-97	-461	94	176	28
Soliditet %	39%	69%	72%	67%	66%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Förvaltningsberättelse

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		1 243 965
Rörelsekostnader	-	1 273 586
Finansiella poster	-	67 597
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-97 218
Planerat underhåll	+	35 482
Avskrivningar och utrangeringar	+	248 449
Årets sparande		186 713
Årets sparande per kvm total yta		172

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 045 219	1 676 500	714 168	-2 482 388	-460 957
Reservering till fond 2021			61 203	-61 203	
Ianspråktagande av fond 2021			-35 482	35 482	
Balanserad i ny räkning				-460 957	460 957
Årets resultat					-97 218
Belopp vid årets slut	12 045 219	1 676 500	739 889	-2 969 066	-97 218

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-2 943 345
Årets resultat	-97 218
Reservering till underhållsfond	-61 203
Ianspråktagande av underhållsfond	35 482
Summa till stämmans förfogande	-3 066 284

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-3 066 284
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 243 965	912 049
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-792 213	-927 327
Övriga externa kostnader	Not 3	-70 264	-74 134
Planerat underhåll		-35 482	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-127 178	-105 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 449	-206 574
Summa rörelsekostnader		<u>-1 273 586</u>	<u>-1 313 035</u>
Rörelseresultat		-29 621	-400 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 001	127
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-68 598	-60 098
Summa finansiella poster		<u>-67 597</u>	<u>-59 971</u>
Årets resultat		-97 218	-460 957

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	15 553 075	15 801 524
Pågående nyanläggningar	Not 8	<u>3 751 511</u>	<u>3 338</u>
		19 304 586	15 804 862
Summa anläggningstillgångar		<u>19 304 586</u>	<u>15 804 862</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Stockholm		9 826 838	295 482
Övriga fordringar	Not 9	344	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>57 895</u>	<u>62 795</u>
		9 885 078	358 277
Kassa och bank	Not 11	13 867	473 479
Summa omsättningstillgångar		<u>9 898 945</u>	<u>831 757</u>
Summa tillgångar		<u>29 203 530</u>	<u>16 636 618</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	12 045 219	12 045 219
Upplåtelseavgifter	1 676 500	1 676 500
Yttre underhållsfond	739 889	714 168
	<u>14 461 608</u>	<u>14 435 887</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 969 066	-2 482 388
Årets resultat	-97 218	-460 957
	<u>-3 066 284</u>	<u>-2 943 345</u>
Summa eget kapital	<u>11 395 324</u>	<u>11 492 542</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 16 997 625	0
	<u>16 997 625</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 400 000	4 481 750
Leverantörsskulder	51 213	256 352
Skatteskulder	3 487	3 207
Övriga skulder	Not 14 213	1 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 355 668	401 553
	<u>810 581</u>	<u>5 144 076</u>
Summa skulder	17 808 206	5 144 076
Summa eget kapital och skulder	<u>29 203 530</u>	<u>16 636 618</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-97 218	-460 957
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	248 449	206 574
Kassaflöde från löpande verksamhet	151 231	-254 383
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 556	9 397
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-251 745	455 424
Kassaflöde från löpande verksamhet	-95 958	210 438
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 748 173	-3 338
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 748 173	-3 338
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	12 915 875	-45 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	12 915 875	-45 500
Årets kassaflöde	9 071 744	161 600
Likvida medel vid årets början	768 962	607 366
Likvida medel vid årets slut	9 840 706	768 967

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

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 120 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 och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	897 906	736 584
Hyror	144 282	158 584
Bredband	6 358	0
Övriga intäkter	195 419	16 881
Bruttoomsättning	<u>1 243 965</u>	<u>912 049</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	101 383	38 118
Reparationer	139 757	470 784
El	169 844	153 212
Uppvärmning	39 750	0
Vatten	57 525	64 326
Sophämtning	26 609	23 898
Fastighetsförsäkring	27 922	20 856
Kabel-TV och bredband	69 366	0
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	37 026	36 306
Förvaltningsarvoden	107 577	95 715
Övriga driftkostnader	15 454	24 112
	<u>792 213</u>	<u>927 327</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 771	12 058
Administrationskostnader	7 829	8 516
Extern revision	15 000	27 500
Konsultkostnader	26 004	21 500
Medlemsavgifter	4 660	4 560
	<u>70 264</u>	<u>74 134</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	100 000	82 000
Sociala avgifter	27 178	23 000
	<u>127 178</u>	<u>105 000</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	849	127
Övriga ränteintäkter	152	0
	<u>1 001</u>	<u>127</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	68 525	59 477
Övriga räntekostnader	73	621
	<u>68 598</u>	<u>60 098</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	11 359 333	11 359 333
Anskaffningsvärde mark	7 041 371	7 041 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 400 704	18 400 704
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 599 180	-2 392 611
Årets avskrivningar	-248 449	-206 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 847 630	-2 599 185
Utgående bokfört värde	15 553 074	15 801 519
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	201 000	201 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
Summa taxeringsvärde	20 401 000	20 401 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 338	0
Årets investeringar	3 748 173	3 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 751 511	3 338
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	344	0
	344	0
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	57 895	62 795
	57 895	62 795
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kassa och bank		
Övriga bankkonton	13 867	473 479
	13 867	473 479

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag
			Belopp
			Nästa års amortering
Stadshypotek AB	369854	0,82%	2023-06-01
			950 000
Stadshypotek AB	380457	0,78%	2023-07-30
			4 447 625
Stadshypotek AB	416030	1,10%	2024-10-30
			12 000 000
			17 397 625
			400 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			15 397 625
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			16 997 625
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			17 425 000
			10 450 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut			
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000
			4 481 750
			400 000
			4 481 750
Not 14 Övriga skulder			
Momsskuld			213
			1 187
			213
			1 187
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader			25 053
			10 510
Förutbetalda hyror och avgifter			90 530
			79 533
Övriga upplupna kostnader			240 085
			311 510
			355 668
			401 553
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.			
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut			
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut			

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Maj Lindman.....
Elias Rydberg.....
Fredrick Andréason.....
Carl Lindberg.....
Viktor Bergqvist

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Häll
Borevision AB

Av föreningsstämman förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Näsplan 16, org.nr. 769602-8658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näsplan 16 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 och kassaflöde 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.

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 revisionsmed 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 Näsplan 16 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 revisionsssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 / 2022

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Näsplan 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAJ LINDMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 15:43:12



ELIAS RYDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 21:51:32



CARL LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 17:08:43



FREDRICK ANDRÉASON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-26 kl. 07:51:10



VIKTOR BERGQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-25 kl. 22:21:22



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-27 kl. 14:10:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Näsplan 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-27 kl. 14:10:56

