

# Årsredovisning 2021

BRF PRESSLÄKTAREN

769625-9899



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRESSLÄKTAREN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



# 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten 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 2013-03-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nationalarenan 11. Föreningen har 143 bostadsrätter om totalt 8 431 kvm och 1 lokal om 160 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gunilla Birkestad	Ordförande
Christian Vesterkvist	Styrelseledamot
Gais Harch	Styrelseledamot
Per-Anders Widell	Styrelseledamot

På stämman valdes även Honia Barhoon som valt att avgå. Resterande styrelse har dock varit fler än 3 som är minsta antalet enligt föreningens stadgar. Vid styrelsemöten har suppleant adjungerats vid behov.

## VALBEREDNING

Violeta Kostic och Narges Karimi.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## REVISORER

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. 19 medlemmar var närvarande och 19 lägenheter var representerade.

Extrastämma ägde rum 2021-10-18 där beslut fattades om att avyttra föreningens extra lägenhet. 14 medlemmar var närvarande och 14 lägenheter var representerade.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Covid-19 har dessvärre gjort att föreningen inte kunnat genomföra några fysiska medlemsaktiviteter.

Styrelsen har ägnat mycket tid och kraft åt garantiärenden under året.

## GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Fastigheten är en 3D-fastighet som urholkats av fastigheterna Nationalarenan 1 och 5.

Fastigheten har en gemensamhetsanläggning (Nationalarenan ga:3) med fastigheten Nationalarenan 10 för bostadsgångarna belägna mellan huset som innefattar gångvägar, ledningar för dagvatten, planteringar, lekplatser mm. Fastigheten har andel med andelstalet 1,4 av 10.

Fastigheten har en gemensamhetsanläggning (Nationalarenan ga:23) med fastigheterna Nationalarenan 4, Nationalarenan 12. Nationalarenan 13 som innefattar reservkraftverk med därtill hörande dieslaggregat, utrymme, ledningar mm. Fastigheten har andel med andelstalet 1 av 5.

### Servitut

Servitut upprättat mellan föreningens fastighet och fastigheten Nationalarenan 5 beträffande utrymningsvägar från garage via föreningens cykelrum, ledningsdragning mm. Servitut med ändamål byggnad och avlopp finns som förmån för fastigheten.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Ombyggnation cykelrum
- 2017 Byggt 15 st nya förråd
- 2018 Bytt dörr
- 2018 Renovering barnvagnsrum
- 2019 Bytt passagesystem
- 2020 Dekorationsarbete
- 2021 Dekorationsarbete

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2047.

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Ventilation OVK
- 2022 Rengöring av ventilation
- 2025 Fönster
- 2025 Elvärmekablar
- 2025 OVK
- 2027 Tvättmaskiner
- 2028 OVK
- 2028 Energideklaration
- 2028 Rengöring av ventilation

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	BoNea
Teknisk förvaltning	Cemi
Telefoni- & bredband	Telia
Värme	Norrenergi
El	Vattenfall

## EKONOMI

Avgiftsfri månad December.

Kraftig höjning kostnader av avfall & källsortering PreZero.

Räntesänkningar genom byte av bank.

Klientmedelskonto via Nabo betraktas som Kortfristig fordring istället för Kassa och Bank i Balansräkningens

Omsättningstillgångar.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Förmånligt avtal med Telia.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 201 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 200 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 31 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 604 839	6 457 357	7 151 956	7 050 000
Resultat efter fin. poster	-1 083 123	-1 426 714	-813 165	-358 000
Soliditet, %	80	80	80	80
Yttre fond	1 437 761	826 761	509 002	497 357
Taxeringsvärde	233 216	233 216	233 216	187 013
	000	000	000	000
Bostadsyta, kvm	8 431	8 431	8 431	8 431
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	667	723	727
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 171	11 270	11 289	11 327
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	0,96	1,03	1,07
Belåningsgrad, %	20,52	20,56	20,50	20,44

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	303 516 000	-	-	303 516 000
Upplåtelseavgifter	74 589 000	-	-	74 589 000
Fond, yttre underhåll	826 761	-	611 000	1 437 761
Balanserat resultat	-1 786 837	-1 426 714	-611 000	-3 824 551
Årets resultat	-1 426 714	1 426 714	-1 083 123	-1 083 123
<b>Eget kapital</b>	<b>375 718 210</b>	<b>0</b>	<b>-1 083 123</b>	<b>374 635 088</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-5 391 812

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	-3 213 551
Årets resultat	-1 083 123
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-611 000
<b>Totalt</b>	<b>-4 907 674</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Till balanserat resultat överförs	- 4 907 674
	<b>-4 907 674</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		6 604 839	6 429 091
Rörelseintäkter		99 267	28 265
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 704 106</b>	<b>6 457 356</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 982 489	-2 987 879
Övriga externa kostnader	8	-612 952	-652 832
Personalkostnader	9	-376 096	-327 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 016 786	-3 016 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 988 322</b>	<b>-6 984 513</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-284 217</b>	<b>-527 156</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 532	8 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-814 438	-908 413
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-798 906</b>	<b>-899 558</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 083 123</b>	<b>-1 426 714</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 083 123</b>	<b>-1 426 714</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	459 025 603	462 042 389
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>459 025 603</b>	<b>462 042 389</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>459 025 603</b>	<b>462 042 389</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		54 135	26 468
Övriga fordringar	12	1 645 968	2 579 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	257 691	280 359
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 957 794</b>	<b>2 886 543</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga placeringar	14	3 300 000	3 300 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	5 785 331	4 008 855
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 785 331</b>	<b>4 008 855</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 043 125</b>	<b>10 195 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>470 068 728</b>	<b>472 237 787</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		378 105 000	378 105 000
Fond för yttre underhåll		1 437 761	826 761
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>379 542 761</b>	<b>378 931 761</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 824 551	-1 786 837
Årets resultat		-1 083 123	-1 426 714
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 907 673</b>	<b>-3 213 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>374 635 088</b>	<b>375 718 210</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	93 686 856	63 611 232
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>93 686 856</b>	<b>63 611 232</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	500 000	31 245 792
Leverantörsskulder		246 651	543 719
Skatteskulder		1 581	25 553
Övriga kortfristiga skulder		194 196	159 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	804 356	774 413
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 746 784</b>	<b>32 748 521</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>470 068 728</b>	<b>472 077 964</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pressläktaren 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	0,83-10 %
---------	-----------

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 sker på basis av en framtagen underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsplanen beslutas av styrelsen. Avsättningen har varit något för låg under åren 2018-2020 då det använts 11-årig plan istället för 20-årig. Detta justeras i år, varför avsättningen är 611 KSEK istället för 477 KSEK för att komma ikapp med avsättning enligt 20-årig underhållsplan.

### **Fastighetsskatt**

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
Andrahandsupplåtelseavgift	10 303	37 751
Avgift el	197 044	209 059
Avgift varmvatten	184 937	246 563
Försäkringsersättningar	85 405	18 403
Hysesintäkter förråd	71 100	71 600
Hysesintäkter, lokaler	507 444	210 900
Pantsättningsavgift	17 597	16 018
Årsavgifter, bostäder	5 586 225	5 586 609
Överlåtelseavgift	27 330	24 762
Övernattnings-/gästlägenhet	500	24 750
Övriga intäkter	16 222	10 942
<b>Summa</b>	<b>6 704 106</b>	<b>6 457 356</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	133 780	231 252
Fastighetsskötsel	48 695	24 282
Fastskötsel/städ tjänster	222 818	242 483
Snöskottning	9 207	32 405
Städning	3 100	0
Teknisk förvaltning	132 658	142 356
Trädgårdsarbete	2 030	0
Övrigt	2 700	0
<b>Summa</b>	<b>554 988</b>	<b>672 778</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	556
Bostäder	15 284	11 144
Bostäder VVS	3 002	25 790
Dörrar och lås/porttele	40 796	104 705
El	16 628	28 064
Fasader	0	4 622
Fönster	0	993
Försäringsskador	5 866	0
Gård/markytor	0	61 476
Hissar	70 877	7 725
Lokaler	13 194	4 241
Reparation p.g.a. skadegörelse	15 396	0
Reparationer	32 367	19 021
Soprum/miljöanläggning	14 870	20 038
Tak	0	5 910
Trapphus/port/entr	36 465	0
Tvättstuga	7 469	8 693
VA	0	10 363
Ventilation	26 458	556
Värme	0	497
Övriga gemensamma utrymmen	11 402	37 114
<b>Summa</b>	<b>310 074</b>	<b>351 508</b>

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Bokningstavla, taggar, passagesystem	0	49 395
Ek-lister till speglar	0	13 221
Mobilförstärkare	0	36 625
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>99 241</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	510 768	515 123
Sophämtning	314 980	171 059
Uppvärmning	574 688	491 742
Vatten	158 708	173 351
<b>Summa</b>	<b>1 559 144</b>	<b>1 351 275</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	66 202	61 298
Fastighetsskatt	42 160	42 160
TV/Bredband/Tele	449 921	409 620
<b>Summa</b>	<b>558 283</b>	<b>513 078</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	8 267	8 408
Förbrukningsmaterial	2 759	21 755
Inkasso	6 636	4 877
Juridiska kostnader	101 577	60 130
Kameral förvaltning	135 901	135 900
Konsultkostnader	185 906	250 723
Mätningskostnader el och varmvatten	69 062	64 085
Programvaror	8 276	5 618
Revisionsarvoden	21 438	14 625
Övriga förvaltningskostnader	73 131	86 712
<b>Summa</b>	<b>612 952</b>	<b>652 832</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	69 125	0
Sociala avgifter	61 063	49 754
Styrelsearvoden	117 300	97 523
Övriga arvoden	128 608	179 738
<b>Summa</b>	<b>376 096</b>	<b>327 015</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	813 411	908 345
Övriga räntekostnader	1 027	68
<b>Summa</b>	<b>814 438</b>	<b>908 413</b>

  

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	475 777 767	474 756 250
Årets inköp	0	1 021 517
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>475 777 767</b>	<b>475 777 767</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-13 735 378	-10 676 405
Årets avskrivning	-3 016 786	-3 058 973
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 752 164</b>	<b>-13 735 378</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>459 025 603</b>	<b>462 042 389</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>125 000 000</i>	<i>125 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	158 450 000	158 450 000
Taxeringsvärde mark	74 766 000	74 766 000
<b>Summa</b>	<b>233 216 000</b>	<b>233 216 000</b>

  

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 631 223	2 542 095
Skattekonto	14 745	36 796
Övriga fordringar	0	825
<b>Summa</b>	<b>1 645 968</b>	<b>2 579 716</b>



NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	69 512	0
Förvaltning	35 700	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	152 479	280 359
<b>Summa</b>	<b>257 691</b>	<b>280 359</b>

NOT 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Bostadsrättslägenhet, lgh 001	3 300 000	3 300 000
<b>Summa</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>

NOT 15, KASSA OCH BANK	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken, placeringskonto	5 724 117	4 008 855
Nordea PG-konto	61 214	0
<b>Summa</b>	<b>5 785 331</b>	<b>4 008 855</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2023-06-01	0,76 %	31 886
Handelsbanken	2024-06-01	0,80 %	31 886
Handelsbanken	2025-06-01	0,67 %	30 416
<b>Summa</b>			<b>94 187</b>

Varav kortfristig del 500

Beloppen i ovanstående förteckning avser KSEK.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	53 643	0
Förutbetalda avgifter/hyror	557 916	678 633
Upplupna räntekostnader	57 135	0
Uppvärmning	99 306	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 356	95 780
<b>Summa</b>	<b>804 356</b>	<b>774 413</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	96 216 000	96 216 000
<b>Summa</b>	<b>96 216 000</b>	<b>96 216 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt beslut på extrastämma 2021-10-18 har avyttring skett av föreningens extra lägenhet (not 14). Tillträdet var 2022-02-18.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Gunilla Birkestad  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christian Vesterkvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Gais Harch  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per-Anders Widell  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sven Kostic  
Styrelseledamot (suppleant))

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision i Sverige AB  
Jörgen Götehed  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.05.2022 18:16

SENT BY OWNER:

Christina Andersson · 09.05.2022 10:54

DOCUMENT ID:

SyxdTHILL5

ENVELOPE ID:

HJOTUUIU9-SyxdTHILL5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Pressläktaren.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per-Anders Widell	Signed	09.05.2022 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 07/01/1963)
	Authenticated	09.05.2022 11:01	Low	IP: 83.185.47.24
2. Christian Vesterkvist	Signed	10.05.2022 20:25	eID	Swedish BankID (DOB: 12/11/1976)
	Authenticated	09.05.2022 11:00	Low	IP: 78.69.124.250
3. Gais Harch	Signed	10.05.2022 21:18	eID	Swedish BankID (DOB: 23/04/1990)
	Authenticated	10.05.2022 21:17	Low	IP: 78.69.123.69
4. Gunilla Juliannah Birkestad	Signed	12.05.2022 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 15/04/1946)
	Authenticated	09.05.2022 20:32	Low	IP: 188.148.185.102
5. Sven Srboljub Kostic	Signed	18.05.2022 12:42	eID	Swedish BankID (DOB: 01/11/1964)
	Authenticated	18.05.2022 12:41	Low	IP: 90.129.206.200
6. Anders Jörgen Götehed	Signed	18.05.2022 18:16	eID	Swedish BankID (DOB: 22/06/1962)
	Authenticated	18.05.2022 18:10	Low	IP: 213.88.193.76

\* 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 Pressläktaren, org.nr. 769625-9899

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pressläktaren för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga upplysningar

Föreningsstämman 202X valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Pressläktaren 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 betryggande sätt.

---

#### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

---

Solna den / 2022

.....  
Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2022-05-18 16:20:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Årsredovisningen är framställd av Nabo.

Nabo bistår bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning.

Nabo, Spångatan 11 A, 211 44 Malmö, tfn 0410-288 00 00