

Årsredovisning 2021



Brf Midsommarhuset

Org nr 769614-9330

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Midsommarhuset, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Midsommarhuset registrerades 2006-08-18. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Midsommarhuset 2009-06-16.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 juli 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Lejongapet 36 i Hägersten i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 1 207 kvadratmeter. Fastigheten består av 18 st bostadsrättslägenheter och 1 st hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 237 kvadratmeter. Fastigheten byggdes 1946 och totalrenoverades år 2005. Under 2020 färdigställdes ombyggnationen av två lokaler till två bostadsrättslägenheter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift 27 721 kr (1 459 kr per lägenhet).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 27 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 13 400 000 kr och markvärdet 14 200 000 kr. Värdeår är 1977.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 5 juni 2009.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Avsättning till yttre fond

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 605 kr/kvm boyta per år.

Under 2021 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 3% fr.o.m 1 januari 2022.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mikael Billinger	Ordförande
	Amanda Johansson	
	Jacob Hellgren	

Suppleant	Erik Larsson - flyttade januari 2022
	Erik Rydén

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Erik Davidsson
BoRevision i Svergie AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året träffat avtal med Fastum AB om underhållsplan och klientkonto samt lämnat fullmakt till Fastum AB om att genomföra en försäkringsöversyn.

Under året har föreningen genomfört besiktningar av gasledningar, fjärrvärmecentralen och av föreningens lekplats.

En ny energideklaration togs fram för fastigheten efter flera genomförda energieffektiviseringar de senaste åren. Fastighetens energiklass är nu E.

Som en del av föreningens egenkontrollarbete har radonmätning gjorts där resultaten från samtliga mätenheter var betydligt lägre än föreskrivna gränsvärden. På uppkommen anledning har föreningen också genomfört en ljudmätning i två lägenheter för att bedöma om det förekommer buller som kan medföra ohälsa. Till följd av mätresultatet tilläggsisolerades en vägg mellan lägenheterna.

I mars publicerades föreningens webbplats, brfmidsommarhuset.se. Webbplatser ger allmän information om föreningen.

Alla elmätare i fastigheten har bytts ut under året som en del av det stora elmätarbyte som genomförs i landet.

I föreningens hyreslägenhet har ett nytt kylskåp installerats.

En ny barnvagnsramp, anpassad efter moderna barnvagnar har installerats i trappan mellan gata och fastighetens entré.

Föreningen har samtyckt till Telenor Sverige ABs överlåtelse av hyresavtal för mobilmast på fastighetens tak till dotterbolaget Telenor Tower Sweden AB.

Två gemensamma städdagar har genomförts under året med god uppslutning.

Föreningen har klarat Covid-19-pandemin väl utan större påverkan på verksamheten.

Föreningsstämman beslutade att ge styrelsen uppdrag att undersöka förutsättningar att uppgradera elen till 3-fas.

Vidare har styrelsen skött sedvanlig verksamhet angående föreningen.

Höjning av årsavgifterna med 3% kommer att ske med start 1 januari 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 33 medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 överlåtelser.

Under året har det varit två andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	871	836	792	831
Resultat efter finansiella poster	-119	-516	-2 334	-507
Soliditet (%)	78,92	78,80	70,38	77,32
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,13	1,62	1,30	1,25
Årsavgifter/kvm (kr)	605	577	568	588

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 807 220	4 501 355	253 613	-4 258 505	-516 251	23 787 432
Disposition av föregående års resultat:			79 251	-595 502	516 251	0
Årets resultat					-118 794	-118 794
Belopp vid årets utgång	23 807 220	4 501 355	332 864	-4 854 007	-118 794	23 668 638

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 854 007
årets förlust	-118 794
	-4 972 801

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond
i ny räkning överföres

82 800
-5 055 601

-4 972 801

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	871 036	835 720
Övriga rörelseintäkter		9 489	17 623
Summa rörelseintäkter		880 525	853 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-514 226	-760 192
Övriga externa kostnader	4	-118 389	-183 922
Personalkostnader	5	-62 161	-88 567
Avskrivningar		-233 383	-233 383
Summa rörelsekostnader		-928 159	-1 266 064
Rörelseresultat		-47 634	-412 721
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 160	-103 530
Summa finansiella poster		-71 160	-103 530
Resultat efter finansiella poster		-118 794	-516 251
Årets resultat		-118 794	-516 251

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 439 284	29 667 426
Inventarier, verktyg och installationer	7	55 259	60 500
Summa materiella anläggningstillgångar		29 494 543	29 727 926
Summa anläggningstillgångar		29 494 543	29 727 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 000
Övriga fordringar		159 135	-4 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	36 322	28 419
Summa kortfristiga fordringar		195 457	28 912
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		302 324	430 227
Summa kassa och bank		302 324	430 227
Summa omsättningstillgångar		497 781	459 139
SUMMA TILLGÅNGAR		29 992 324	30 187 065

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 807 220	23 807 220
Upplåtelseavgifter		4 501 355	4 501 355
Fond för yttre underhåll		332 864	253 613
Summa bundet eget kapital		28 641 439	28 562 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 854 007	-4 258 505
Årets resultat		-118 794	-516 251
Summa fritt eget kapital		-4 972 801	-4 774 756
Summa eget kapital		23 668 638	23 787 432
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	2 078 500
Summa långfristiga skulder		0	2 078 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 011 500	3 993 000
Leverantörsskulder		37 870	43 080
Skatteskulder		54 872	62 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	219 444	222 324
Summa kortfristiga skulder		6 323 686	4 321 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 992 324	30 187 066

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	748 944	713 788
Hyror bostäder	72 792	73 092
Antennplatser	49 300	48 840
	871 036	835 720

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	0	5 075
Trädgårdsskötsel	0	18 475
Städkostnader	31 191	34 177
Snöröjning/sandning	7 655	0
Serviceavtal	3 453	3 393
Hisservice/besiktning	7 014	5 853
Besiktningsskostnader	6 250	0
Reparationer	70 216	206 851
Hissreparationer	0	4 162
Planerat underhåll	0	96 959
Fastighetsel	43 344	32 676
Uppvärmning	196 203	180 555
Vatten och avlopp	28 839	29 100
Avfallshantering	23 307	17 231
Försäkringskostnader	29 245	25 284
Självrisker	628	23 600
Kabel-tv	5 629	0
Bredband	54 507	56 970
Förbrukningsinventarier	1 154	14 526
Förbrukningsmaterial	5 591	1 880
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3 425
	514 226	760 192

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	27 721	27 151
Revisionsarvode	21 750	21 063
Ekonomisk förvaltning	30 381	30 309
Bankkostnader	2 171	2 722
Konsultarvoden	0	101 543
Medlems-/föreningsavgifter	4 380	0
Upprättande av energideklaration	8 750	0
Övriga externa tjänster	21 410	0
Övriga poster	1 826	1 134
	118 389	183 922

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	47 300	66 428
Sociala avgifter	14 861	20 871
Övriga kostnadsersättningar	0	1 268
	62 161	88 567

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 668 825	31 668 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 668 825	31 668 825
Ingående avskrivningar	-2 001 399	-1 773 257
Årets avskrivningar	-228 142	-228 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 229 541	-2 001 399
Utgående redovisat värde	29 439 284	29 667 426
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 200 000
	27 600 000	27 600 000
Bokfört värde byggnader	20 584 684	20 812 826
Bokfört värde mark	8 854 600	8 854 600
	29 439 284	29 667 426

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 824	104 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 824	104 824
Ingående avskrivningar	-44 324	-39 083
Årets avskrivningar	-5 241	-5 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 565	-44 324
Utgående redovisat värde	55 259	60 500

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	15 860	13 385
Kabel-TV	15 034	15 034
Bostadsrätterna	4 420	0
BoStyret	1 008	0
	36 322	28 419

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank 829 363-9	0,804	rörlig ränta	1 716 500	1 716 500
Swedbank 829 362-1	0,804	rörlig ränta	2 216 500	2 216 500
Swedbank 829 364-7	1,710	2022-06-22	2 078 500	2 138 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 011 500	-3 993 000
			0	2 078 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 60 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 6 011 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	66 428	66 428
Sociala avgifter	20 871	20 871
Fastighetsel	7 761	2 839
Fjärrvärme	27 436	22 901
Avfallskostnader	3 162	2 616
Vatten- och avlopp	8 209	3 862
Snöröjning	713	0
Reparationer	11 450	17 001
Städkostnader	2 708	2 629
Räntor	6 483	6 660
Revision	21 000	21 000
Förutbetalda avgifter och hyror	43 223	55 517
	219 444	222 324

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	21 655 000	21 655 000
	21 655 000	21 655 000

Hägersten

Mikael Billinger

Amanda Johansson

Jacob Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Davidsson
Revisor
Borevision i Svergie AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Midsommarhuset.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-14 14:50:40

Dokumentet är undertecknat av:

 JACOB THEO EMANUEL HELLGREN (19800301XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 15:32:52
 MIKAEL BILLINGER (19810815XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 15:33:17
 AMANDA JOHANSSON (19920725XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 16:04:30
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2022-06-14 14:50:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Midsommarhuset.pdf (237695 byte)

449717A99F8C2968EECD9AC2985100EA699930D6CE627F54E345FE52515E6A7575B14DC478DFF3CBBD5E
5D0BCC1680770F53987DD108DA7DD1C4CABBBFCDD5FF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Midsommarhuset, org.nr. 769614-9330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Midsommarhuset 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Midsommarhuset 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-14 14:51:28

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2022-06-14 14:51:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (137883 byte)

523D1C2ACA313374B22A9CEEDBD55DCC71453BB680C3A89C7C5CF3B347C05C4D504B242517C797A7212B
6BFE81BEEB9F86DAF53BBF671C0F454734FBECD72AA1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Till Revisorn i Brf Midsommarhuset.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Midsommarhuset för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2021. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisions sed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm

Brf Midsommarhuset

Digitalt signerad av

Styrelsens ordförande




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-14 10:56:51

Dokumentet är undertecknat av:

 JACOB THEO EMANUEL HELLGREN (19800301XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 17:18:08
 MIKAEL BILLINGER (19810815XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-13 17:44:18
 AMANDA JOHANSSON (19920725XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-14 10:56:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande.pdf (24006 byte)

90F1B4AC8716CC867A15B31AC06EA71AAC8B5843C5811A66307C4F199EF87EF4657D76E9CF4C4886F98D
2542E05520D7D33DF8CFB00FE0F94EBFBFA9702E1886

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support