

Årsredovisning 2021

BRF BJÖRKSILINGAN

769617-7737



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKSLINGAN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-11-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 18 hyreslägenheter och 101 bostadsrätter om totalt 7 448 kvm och 4 lokaler om 215 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karl Mikael Peters	Ordförande
Erika Karlsson	
Christine Bergius	
Hanna Maria Kristina Strandberg	
Thom Gisslén	
Anna Almqvist	Suppleant

VALBEREDNING

Mikael Strömmer
Camilla Eriksson
Tor Nilsson

REVISORER

Jacob Biderholt Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Studenthusbygge

Bygget av studentfastigheter pågår på våra granntomter. Bygget är beställt av Stockholm Studentbostäder och utförs av PEAB. Inflyttning förväntas ske i höghuset på Simrishamnsvägen under våren 2022 och inflyttning i husen vid Understensvägen ska ske sommaren 2022. Förening lägger löpande upp information om bygget på föreningens hemsida, <http://bjorkslingan.se/>.

Byte av avloppsstammar på Svalösvägen 2 - 12

Under våren blev vi klara med bytet av de horisontella avloppsstammarna på Svalösvägen 2 - 12. Gräsmattan mellan husen på Svalösvägen är åtgärdad men vi kommer att övervaka att gräset tar sig.

Sortering av matavfall

Utvärdering av insamling av matavfall har genomförts. Då vi fick övervägande positiv återkoppling så har styrelsen beslutat att tillsvidare fortsätta med sortering av matavfall. Under sommarhalvåret så kommer hämtning ske med tätare intervall.

Städdagar

Två gemensamma städdagar har genomförts. En på våren och en på hösten. Medlemmar och hyresgäster har då hjälpts åt att bland annat kratta löv och röja källargångar. Vid varje städdag har föreningen även hyrt in en stor container för grovsopor.

Utredning av ventilationsinstallation

Vår nuvarande förvaltare Nabo har konstaterat att en tidigare installation av extra fönsterventiler inte gjorts korrekt i vissa lägenheter. Tyvärr är det inte möjligt att reklamera detta arbete. Åtgärder kommer att genomföras om eventuella problem uppstår i enskilda lägenheter.

Helreovering av hyreslägenhet

Under våren skedde en omfattande vattenskada i en av våra hyreslägenheter som ledde till att den behövdes saneras och därefter helreoveras.

Utebelysning

Två lyktstolpar har fått nya armaturer då de gamla hade gått sönder. Justering av ljusstyrka har skett efter önskemål från boende.

Temperaturgivare

Mätare av inomhustemperatur installerades under hösten på frivillig basis utspritt över våra fem fastigheter. Målet är att kunna effektivisera vår energianvändning och få bukt med för kalla eller för varma lägenheter.

Byte av internetleverantör

Tanken var att föreningen under 2021 skulle byta leverantör av bredband/TV/telefoni till Ownit. Syftet var att öka vår kapacitet och få ett lägre pris. Det visade sig dock att Ownit för närvarande har problem med att leverera TV på ett tillfredställande sätt. Bytet har därför skjutits upp tills en bra TV-lösning finns på plats.

Fuktutredning

Inför den fasadrenovering som enligt underhållsplanen ska genomföras i närtid gjordes en första besiktning av fasaderna som visade fuktgenomträngningar från några av badrummen i föreningen. Eftersom fortgående fuktgenomträngningar skadar fasaden genomfördes en fuktutredning och två lägenheter visade sig behöva nya tätskikt. Information skickades i samband med detta även ut till alla boende i föreningen med instruktioner om hur man kan skydda sitt badrum från fuktskador. Detta arbete avslutades under året och planeringen för fasadrenoveringen fortgår under 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Från och med 1:a Januari 2022 har det skett en avgiftshöjning på 1,7%.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 144 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 283	5 244	5 137	5 018
Resultat efter fin. poster	-7 613	106	-281	-920
Soliditet, %	79	85	78	78
Yttre fond	4 008	2 157	2 514	-
Taxeringsvärde	174 413	174 413	174 413	174 413
Bostadsyta, kvm	7 446	7 446	7 446	7 446
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	539	571	560	547
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 206	2 287	3 826	3 855
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	0,92	1,03	0,78
Belåningsgrad, %	20,21	14,34	24,04	24,08

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	97 683	-	-	97 683
Upplåtelseavgifter	23 873	-	-	23 873
Fond, yttre underhåll	2 157	-	1 851	4 008
Balanserat resultat	-19 723	106	-1 851	-21 468
Årets resultat	106	-106	-7 613	-7 613
Eget kapital	104 095	0	-7 613	96 482

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 468
Årets resultat	-7 613
Totalt	-29 082

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 002
Balanseras i ny räkning	-31 084
	-29 082

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 283	5 244
Rörelseintäkter		4	8
Summa rörelseintäkter		5 287	5 252
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-11 573	-3 837
Övriga externa kostnader	8	-293	-214
Personalkostnader	9	-248	-291
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-619	-619
Summa rörelsekostnader		-12 733	-4 960
RÖRELSERESULTAT		-7 446	292
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-168	-212
Summa finansiella poster		-168	-186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 613	106
ÅRETS RESULTAT		-7 613	106

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	118 178	118 797
Summa materiella anläggningstillgångar		118 178	118 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		118 178	118 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		124	76
Övriga fordringar	12	12	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 295	328
Summa kortfristiga fordringar		2 431	416
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 203	3 363
Summa kassa och bank		1 203	3 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 634	3 779
SUMMA TILLGÅNGAR		121 812	122 575

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 555	121 555
Fond för yttre underhåll		4 008	2 157
Summa bundet eget kapital		125 564	123 712
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 468	-19 723
Årets resultat		-7 613	106
Summa fritt eget kapital		-29 082	-19 617
SUMMA EGET KAPITAL		96 482	104 095
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 452	9 594
Summa långfristiga skulder		9 452	9 594
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 426	7 436
Leverantörsskulder		486	519
Skatteskulder		8	5
Övriga kortfristiga skulder		3	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	954	928
Summa kortfristiga skulder		15 877	8 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 812	122 575

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkslingan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	1 395	1 382
Hysesintäkter, lokaler	235	235
Hysesintäkter, p-platser	56	54
Intäktsreduktion	0	-1
Årsavgifter, bostäder	3 341	3 535
Övriga intäkter	260	47
Summa	5 287	5 252

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	41	23
Fastighetsskötsel	152	144
Snöskottning	59	16
Städning	160	209
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	37	56
Summa	452	447

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	3
Dörrar och lås/porttele	1	0
El	0	6
Gård/markytor	0	134
Reparationer	1 172	442
Övriga gemensamma utrymmen	0	43
Summa	1 173	628

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Stambyte o dränering Svalövs	6 928	151
Lgh 1201	-20	0
Summa	6 908	151

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	108	78
Sophämtning	133	106
Uppvärmning	1 302	1 361
Vatten	205	190
Summa	1 747	1 736

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	317	240
Fastighetsförsäkringar	74	12
Fastighetsskatt	198	194
Självrisker	142	0
Tomträttsavgälder	468	351
Övrigt	94	78
Summa	1 293	875

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	12	3
Juridiska kostnader	108	11
Kameral förvaltning	84	120
Revisionsarvoden	21	22
Övriga förvaltningskostnader	68	59
Summa	293	214

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	57	69
Styrelsearvoden	190	221
Summa	248	291

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	168	212
Summa	168	212

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	124 648	124 648
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 648	124 648
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 851	-5 233
Årets avskrivning	-619	-619
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 470	-5 851
Utgående restvärde enligt plan	118 178	118 797
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	52 358	52 358
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 804	77 804
Taxeringsvärde mark	96 609	96 609
Summa	174 413	174 413
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	12	12
Summa	12	12
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	33	55
Fastighetsskötsel	38	38
Fjärrvärme	1 969	0
Försäkringspremier	64	61
Förvaltning	26	26
Tomträtt	117	117
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48	31
Summa	2 295	328

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-09-07	0,69 %	7 354	7 436
SBAB	2022-02-18	0,66 %	5 400	
SBAB	2023-10-11	0,86 %	9 524	9 594
SBAB	2022-06-22	0,59 %	1 600	
Summa			23 878	17 030
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 426</i>	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	57	55
Förutbetalda avgifter/hyror	469	463
Löner	190	176
Städning	13	13
Uppvärmning	151	153
Vatten	55	52
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	16
Summa	954	928

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inlett förarbetet inför fasadrenovering av samtliga fastigheter. I ett första steg kommer fasaderna inventeras för att ge en bild av skick och behov. Under våren har även en stamspolning beställts för att rengöra avloppsstammarna från smuts och fett. Denna kommer att genomföras snarast.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Erika Karlsson

Hanna Maria Kristina Strandberg

Karl Mikael Peters
Ordförande

Christine Bergius

Thom Gisslén

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2022 10:31

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 20.05.2022 10:02

DOCUMENT ID:

Syey4jpEwc

ENVELOPE ID:

SkkEo6Ew5-Syey4jpEwc

DOCUMENT NAME:

Björkslingan.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIKA KARLSSON erika.k@bjorkslingan.se	Signed Authenticated	20.05.2022 10:13 20.05.2022 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/09/1975) IP: 94.234.73.26
2. Karl Mikael Peters Micke.p@bjorkslingan.se	Signed Authenticated	20.05.2022 10:54 20.05.2022 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/10/1974) IP: 83.185.43.230
3. THOM GISSLÉN thom@bjorkslingan.se	Signed Authenticated	20.05.2022 21:05 20.05.2022 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/03/1987) IP: 83.227.7.34
4. Hanna Maria Kristina Strandberg hanna@bjorkslingan.se	Signed Authenticated	20.05.2022 23:13 20.05.2022 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/09/1983) IP: 83.227.2.125
5. CHRISTINE BERGIUS Christine@bjorkslingan.se	Signed Authenticated	21.05.2022 08:07 21.05.2022 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1990) IP: 83.227.0.78
6. JACOB BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	21.05.2022 10:31 21.05.2022 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1978) IP: 185.45.120.6

* 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 Björkslingan
Org.nr. 769617-7737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkslingan för år 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 revisionssed 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Björkslingan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Jacob Biderholt



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2022 10:33


SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 21.05.2022 10:33

DOCUMENT ID:
SkIxRX7Uv9

ENVELOPE ID:
SJIAmmLPq-SkIxRX7Uv9

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2021 Brf Björkslingan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JACOB BIDERHOLT	 Signed	21.05.2022 10:33	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1978)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	21.05.2022 10:33	Low	IP: 185.45.120.6

* 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