

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skeden Häggvik

769609-2936



Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeden Häggvik, organisationsnummer 769609-2936, får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2021.

Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Skeden 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1948. Föreningen registrerades 2003 och ombildningen från hyresrätter till bostadsrätter genomfördes 2008-04-29. Den ekonomiska planen registrerades 2008-02-19. Stadgarna har reviderats och gäller från 2020-10-27.

Nybyggnadsår 1948 och ombyggnadsår 1995.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 011m². Taxeringsvärdet är 67 118 tkr, varav byggnadsvärdet är 40 336 tkr och markvärdet 26 782 tkr.

Föreningens försäkringsbolag är Stockholms Stads brandförsäkringskontor.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal Objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder (varav 2 hyresrätter)	72	4 011
Lokaler (inkl förråd)	11	488
Parkeringsplatser	13	-
Totalt	96	4 499

Fastighetsadresser

Skälbyvägen 2-16

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| 1. Renew Service | Ekonomisk förvaltning |
| 2. Renew Service | Teknisk- och fastighetsskötsel |
| 3. Renew Service | Portstädning |
| 4. Renew Service | Marksskötsel |
| 5. SEOM | Uppvärmning |
| 6. SEOM | Vatten |
| 7. SEOM/SUEZ | Sophämtning |
| 8. Bahnhof | Bredband |
| 9. Telavox | Porttelefon |

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

För- och efternamn	Roll	I styrelsen sedan år
Fredrik Sjöstrand	Ordförande	2021
Sebastian Hägelstam	Sekreterare	2021
Mattias Klang	Kassör	2021
Anders Andersson	Ledamot	2018
Eva Bergmann	Ledamot	2018

Suppelanter

Rickard Falk

Anna Andreasson

Tina Malmberg

Även vice kassör

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för hela styrelsen.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 86 medlemmar.

Revisorer

Föreningens revisor under året är Bo Revision i Sverige AB, Jörgen Götehed

Valberedning

Valberedning har varit Johan Söderström.

**Ekonomi
Flerårsöversikt**

Belopp i kr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 224	4 174	4 175	4 198	4 287
Årets resultat	-226	-1 188	-1 612	-916	-429
Fond för yttre underhåll	1 488	1 402	1 201	1 042	882
Belåning, kr/kvm boyta	14 641	14 904	7 007	7 071	5 639
Räntekänslighet*	14,0	14,0	7,0	7,0	7,0
Soliditet %	46	45	62	62	67
Årsavgift bostäder, kr/kvm	891	891	891	891	891

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	50 518 000	10 334 400	1 402 267	-10 850 866	-1 187 697
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			85 275	-1 272 972	1 187 697
Årets förändring	-	-			-225 545
	50 518 000	10 334 400	1 487 542	-12 123 838	-225 545

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2021-05-30. Stämman hölls enbart genom poströstning. 14 röstberättigade medlemmar deltog genom poströstning.

En extra stämma har hållits 2021-11-27. Syftet var att välja in en ny styrelse samt att fatta ett inriktningsbeslut angående ett anläggande av nya parkeringsplatser.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 8 protokollförda ordinarie sammanträden.

Överlåtelse

Av föreningens 72 bostadslägenheter har 12 st överlåtits under året. Inga lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet enligt föreningens stadgar.

Avgifter och hyror

Avgifterna har legat fast sedan 2016-01-01 och kommer att vara oförändrade tills vidare.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större åtgärder och investeringar genomförts:

År	Åtgärd
2021	Upprustning av 3 sophus
2021	Utredning påbörjat för anläggning av parkeringsplatser
2021	Arbete kring radonmätning påbörjat.

Under de senaste åren har följande större underhåll genomförts:

År	Åtgärd
2020	Installation av nya tryckgasfläktar i hus med öppen spis Berörda boende har själva finansierat denna åtgärd
2020	Förvärv av tomt.
2020	Byte av entréportar och källardörrar, samt installation av passersystem.
2020	Avtal tecknat med Bahnhof om leverans av Gbit-bredband.
2019	Besiktning av balkonger
2019	Översyn av tak och byte av trasiga takpannor.
2018	Byte av serviskablar Skälbyvägen 6-8 och 10-12
2018	Fönsterbyte för att energieffektivisera och minska kostnader för uppvärmning, samt ljudisolera.
2016	Isolering av vindar för att energieffektivisera och minska kostnader för uppvärmning.
2016	Byte av horisontella stammar (byte av vertikala stammar genomfördes 1995).

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat efter skatt på -241 tkr.

Utsikter övriga driftskostnader

Styrelsen hanterar löpande ärenden för att hålla driftskostnaderna på en så låg nivå som möjligt, till exempel uppvärmningskostnader

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar:

År	Åtgärd
2022	Sista soffuset ska målas om och rustas upp.
2022	Radonmätning enligt ordinarie tillsyn ska genomföras.
2022	Fortsatt utredning kring anläggandet av nya parkeringsplatser.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-12 123 838
Årets resultat	-225 545
	<hr/> -12 349 383

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-12 349 383
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	316 478
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-152 820
	<hr/> -12 185 725

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 487 542
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-163 658
	<hr/> 1 323 884

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 224 460	4 173 602
		<u>4 224 460</u>	<u>4 173 602</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 137 473	-3 341 324
Planerat Underhåll	4	-316 478	-115 725
Fastighetsavgift		-122 004	-124 068
Personalkostnader		-129 711	-128 687
Avskrivningar	5	-1 422 010	-1 399 692
Utrangering av anläggningstillgång	5	-42 800	-
		<u>53 985</u>	<u>-935 894</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	2 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-279 530	-254 236
		<u>-225 545</u>	<u>-1 187 697</u>
Årets resultat		<u>-225 545</u>	<u>-1 187 697</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	104 665 675	103 632 061
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	9 500
Pågående nyanläggningar	10	77 032	1 761 262
		<u>104 742 707</u>	<u>105 402 823</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>104 742 707</u>	<u>105 402 823</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		78 508	3 098
Övriga fordringar	11	6 371	212 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 197	22 720
		<u>108 076</u>	<u>238 764</u>
Kassa och bank	13	4 679 348	5 051 019
Summa omsättningstillgångar		<u>4 787 424</u>	<u>5 289 783</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>109 530 131</u>	<u>110 692 606</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		50 518 000	50 518 000
Upplåtelseavgifter		10 334 400	10 334 400
Yttre fond		1 487 542	1 402 267
		<u>62 339 942</u>	<u>62 254 667</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 123 838	-10 850 866
Årets resultat		-225 545	-1 187 697
		<u>-12 349 383</u>	<u>-12 038 563</u>
Summa eget kapital		<u>49 990 559</u>	<u>50 216 104</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	32 927 700
		-	<u>32 927 700</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	58 723 800	26 853 800
Leverantörsskulder		205 957	154 102
Skatteskulder		4 403	6 467
Övriga kortfristiga skulder		33 033	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	572 379	534 433
		<u>59 539 572</u>	<u>27 548 802</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>109 530 131</u>	<u>110 692 606</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-225 545	-1 187 697
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 464 810	1 399 692
		<u>1 239 265</u>	<u>211 995</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 239 265	211 995
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		130 688	140 723
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		120 770	-223 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 490 723	128 769
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-275 712	-1 761 262
Förvärv av tomt		-451 950	-30 620 595
Pågående Projekt		-77 032	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-804 694	-32 381 857
Finansieringsverksamheten			
Insatser		-	1 040 000
Upplåtelser		-	2 185 000
Upptagna lån		-	31 870 000
Amortering av lån		-1 057 700	-193 275
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 057 700	34 901 725
Årets kassaflöde		-371 671	2 648 637
Likvida medel vid årets början		5 051 019	2 402 381
Likvida medel vid årets slut inklusive likvida medel hos förvaltare		4 679 348	5 051 018

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Stomme	Komponentavskrivning	2114
Stammar	Komponentavskrivning	2076
Ei	Komponentavskrivning	2034
Fasad	Komponentavskrivning	2044
Fönster	Komponentavskrivning	2066
Yttertak	Komponentavskrivning	2035
Inre UH	Komponentavskrivning	2114
Styr och Övervak.	Komponentavskrivning	2040
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet
Boknings- & Passersystem	Linjär	2045
Dörrar gemensamma utrymmen	Linjär	2070

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2021-12-31	2020-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode	100 000	96 000
Mötesarvode	-	3 555
Bilersättning	-	582
Arbetsgivaravgifter	29 711	28 550
	129 711	128 687

Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 718 882	3 669 814
Hysesintäkter bostäder	146 559	180 012
Hysesintäkter lokaler	274 288	235 005
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	62 000	55 200
Övriga intäkter	22 731	33 571
	4 224 460	4 173 602

Not 3 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Avtal - Fastighetsskötsel	61 020	173 830
Avtal - Vinterskötsel	101 580	8 338
Avtal - Markskötsel	67 725	-
Avtal - Ekonomisk Förvaltning	79 964	57 030
Avtal - Teknisk adm Förvaltning	54 180	173 831
Avtal - Portstädning	67 725	-
Avtal - Övrigt	17 395	-
Tomträttsavgäld	-	1 112 903
Löpande underhåll	115 068	255 331
El	99 889	104 531
Uppvärmning	702 040	624 974
Vatten	236 061	219 370
Sophämtning	184 499	143 157
Fastighetsförsäkring	51 277	49 785
Extern revision	27 500	32 000
Kabel-TV	34 965	34 795
Bredband	95 140	94 516
Vattenskador	42 923	37 500
Övrig drift	98 522	219 433
	2 137 473	3 341 324

Not 4 Planerat Underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Utfört underhåll Bostad	100 549	-
Utfört underhåll Gemensamma utrymmen	215 929	-
Utfört underhåll Mark	-	115 725
Summa	316 478	115 725

Not 5 Avskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	943 991	944 465
Ombyggnader	468 519	407 227
Inventarier	9 500	48 000
Utrangering	42 800	-
	1 464 810	1 399 692

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter bankkonto	-	2 433
Summa	-	2 433

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	278 860	243 671
Övriga räntekostnader	670	10 565
Summa	279 530	254 236

Not 8 Byggnader och Mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 623 764	81 623 764
-Nyanskaffningar	275 712	-
-Avyttringar och utrangeringar	-46 400	-
-Omklassificeringar	1 761 262	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	83 614 338	81 623 764

<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 612 298	-7 260 606
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 600	-
-Årets avskrivning	-1 412 510	-1 351 692
	-10 021 208	-8 612 298

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	73 593 130	73 011 466
--	-------------------	-------------------

MARK	31 072 545	30 620 595
-------------	-------------------	-------------------

Summa bokfört värde byggnader och mark	104 665 675	103 632 061
---	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Byggnader	40 336 000	40 336 000
	40 336 000	40 336 000
Mark	26 782 000	26 782 000
	26 782 000	26 782 000

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	263 750	263 750
	<u>263 750</u>	<u>263 750</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-254 250	-206 250
-Årets avskrivning	-9 500	-48 000
	<u>-263 750</u>	<u>-254 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	9 500

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 761 262	-
Årets anskaffning, Projekt Dörr och Passersystem	-	1 761 262
Årets anskaffning, Projekt P-Plats	46 219	-
Årets anskaffning, Projekt Balkonger	30 813	-
Överfört till ombyggnad, Projekt Dörr och Passersystem	-1 761 262	-
	<u>77 032</u>	<u>1 761 262</u>

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 371	12 844
Övriga fordringar	-	200 102
	<u>6 371</u>	<u>212 946</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5 946	5 946
Fastighetsförsäkring	17 251	16 774
	<u>23 197</u>	<u>22 720</u>

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	8 673	8 673
Swedbank	4 670 675	5 042 346
	<u>4 679 348</u>	<u>5 051 019</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	3978 89 69909	0,34	2021-04-09	Nya lånevillkor	21 911 500
Nordea	3978 89 81968	0,32	2021-08-20	Nya lånevillkor	6 000 000
Nordea	3979 82 62875	0,56	2022-12-21	31 070 000	31 870 000
Nordea	3975 82 19448	0,30	2022-08-22	6 000 000	-
Nordea	3979 82 75683	0,34	2022-04-11	21 653 800	-
				58 723 800	59 781 500

Nästa års beräknade amortering	-1 057 700
Nästa års låneomsättning	-57 666 100

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del -

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 53 435 300

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	59 781 500	59 781 500
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	59 781 500	59 781 500

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	358 188	333 982
Upplupna räntekostnader	23 450	24 363
Upplupen revisionsarvode	30 000	30 000
Upplupen el	11 555	18 312
Upplupen uppvärmning	117 870	87 655
Upplupen vatten	19 884	12 474
Upplupen sophämtning	11 432	5 866
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	21 781
	572 379	534 433

Underskrifter

Sollentuna 2022-.....

.....
Fredrik Sjöstrand
Styrelseordförande

.....
Sebastian Hägelstam

.....
Mattias Klang

.....
Anders Andersson

.....
Eva Bergmann

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-.....

.....
Jörgen Götehed
BoRevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 5 april 2022



BRF Skeden ÅR 2021.pdf

(708949 byte)

SHA-512: 628ba7271eba882714b1c659036d453b7c1aa
e446f92801471efdfc299f71e389a364c1cc06b58f423e
bd6c07b1e24bcb70464e874f0963d18f00db575986f0e

Handlingarna är undertecknade av

2022-03-28 12:17:54 (CET)



Fredrik Frans Emanuel Sjöstrand

fred_sjostrand@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-05 15:44:22 (CET)



Anders Jörgen Götehed

jorgen.gotehed@borevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-01 10:59:19 (CET)



Sebastian Hägelstam

sebastian.haegelstam@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-28 11:57:24 (CET)



Anders Larsson Andersson

mail@andersandersson.net
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-28 13:23:45 (CET)



Mattias Sven Klang

mattias_klang@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-03-22 21:38:06 (CET)



Eva Bergmann

evabergmann@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2021 BRF Skeden

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

808a3ef2196376f94f06a75ec1b88c9aba7c67598b750cf605906331c186fb0c4588026c65f8a9b5cec78527be1d21187ce4f3861a4c7520984d357064af936

0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skeden i Häggvik, org.nr. 769609-2936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeden i Häggvik 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 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 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 bedömer, 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 revisions sed 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 Skeden i Häggvik 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 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 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 överträdelse 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

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

Följande handlingar har undertecknats den 19 april 2022



Revisionsberättelse 2021 Skeden i

Häggvik.pdf

(138939 byte)

SHA-512: feb319b438d031cbb34dfcb2e269c258543ef
d559d3a9bb6d83a4ecba33ebd2e917fd9810fd6bebdd5d
5aae825088d80e3e2d29b3c1bb826165d15350c3fc3fa

Handlingarna är undertecknade av

2022-04-19 14:10:24 (CET)



Anders Jörgen Götehed

jorgen.gotehed@borevision.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



BRF Skeden Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6719f7c3099b1d96ede563e88b539aa3065a7f90951a57df4ec300f0baa4a5d6e73f1596f68633021fac540d920ae81398e1061d2dc56ba5a57653f04e815015



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.