

Årsredovisning 2022



BRF Milan



PM till Brf Milan i Upplands Väsby årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Det finns en anledning till att föreningen har valt att byta ekonomisk förvaltare och vi har följande förtydligande / korrigerig till verksamhetsberättelsen.

Rättelser;

sid 4 Antalet medlemmar är 66

Sid 5 Budget för nästa räkenskapsår
Budget för nästa räkenskapsår visar ett resultat på + 100 tkr.

sid 10 övriga bokslutskommentarer

Siffrorna skall vara	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	0	75 000
Löner till timanställda	30 998	27 675
Övriga ersättningar	274	0
Sociala avgifter	13 865	22 952

sid 13 Not 11 Skulder till kreditinstitut

	22-12-31	21-12-31
--	----------	----------

SBAB lån 31 779 103	580 500	590 500
---------------------	---------	---------

Årsredovisning för

Brf Milan i Upplands Väsby

716421-2321



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11
Noter till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby, 716421-2321 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta del av mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet efter ansökan.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har genom upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby Kommun.

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt Fastigheten, Grimsta 217:1 i Upplands Väsby. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokal, uppfördes 1991. Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-04 och nuvarande stadgar fastställdes 2021-08-31.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 5 144 kvm. Taxeringsvärdet är 74 596 tkr varav byggnadsvärdet är 53 641 tkr och markvärdet 20 955 tkr.

Fullvärdesförsäkring genom Brandkontoret.

Föreningen är en s.k. privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1229 och de därefter av Regeringen fastställda ändringar i lagen) och utgör i enlighet med detta en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m²)
Bostäder	54	4 334
Garage	54	810
	108	5 144

Fastighetsadresser

Svedjevägen 1-5
Svedjevägen 9-27

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal med bastu vid Svedjevägen 27

Föreningens centrala avtal

Kategori

Ekonomisk Förvaltning
Portstädning
El
Kabel TV
Parkeringsövervakning
Ventilation
Tvättstugor
Sophämtning
Värmepumpar
Snöröjning
Markskötsel
Vatten
Brandsäkerhetskontroll

Leverantör

Renew Service AB
Public Clean AB
Fortum Markets AB & EON
Tele2 (f.d. Comhem)
AIMO Park AB
Energiförädling Europa AB
Norr-Väst Hushållsservice AB
Upplands Väsby Kommun
Kylgruppen AB
Renew Service AB
Renew Service AB
Upplands Väsby Kommun
Brandexperten

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

Väljs för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

För- och Efternamn

Stig Löfgren
Thomas Eriksson
Ewa Johnson
Anne-Louise Bergman
Vytautas Liuolia
Ann-Sofi Wiman

Uppdrag

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Kassör
Ledamot
Ledamot

Suppleanter

Silvia Czeznielewska
Peter Johansson

Adjungerade

Erikas Laurinaitis
Roland Witting
Ulla Witting

Felanmälan
Tillsyn / Underhåll
Tillsyn / Underhåll

Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen med två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 66 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor, Peter Åsheim. Allians Revision & Redovisning AB

Revisorssuppleant

Helena Danielsson

Valberedning

Valberedning har varit Ulf Jordan och Carlos Hagel med Ulf Jordan som sammankallande.

Ekonomisk översikt

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2018	2018
Nettoomsättning	4 081	4 092	4 113	4 045	4 084
Årets resultat	-1 742	-863	-1 531	-321	-219
Fond för yttre underhåll	5 179	6 478	8 342	7 304	6 267
Fastighetslån kvm, BOA	10 450	10 533	10 579	10 722	10 840
Räntekänslighet*	11	11	11	11	11
Soliditet, %	22	22	22	22	23
Årsavgift bostäder, kr/kvm	911	911	912	912	912

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

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

Fond för yttre underhåll

Man sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. När sedan en större underhållsåtgärd behöver göras, plockar man ut och använder dessa fondpengar. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Medlemsinformation

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera för förvaltning och underhåll av föreningens fastigheter, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för beräkningarna. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Förändringar av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet - Förändring likvida medel.

Årsavgifterna kan behövas justeras kommande år beroende på vad som händer med utvecklingen av el-priset samt pålagor/avgifter beslutade av Riksdag/Regering, myndigheter och kommun.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Styrelsemöten

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden, konstituerande möte och det har hållits ordinarie stämma.

Överlåtelse

Av föreningens 54 bostadslägenheter har 2 överlåtits under året.

Överlåtelse- pantsättnings- och andrahandsuthyrningsavgift tas ut enligt gällande regler och betalas av köpare/låntagare/uthyrare.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets början 65 medlemmar. Rättelse: ÅR 2021 redovisades felaktligen 66 medlemmar.

Under året har 3 medlemmar utträtt och 2 tillträtt. Vid årets slut hade föreningen 66 medlemmar. Medlem är en person som äger eller är delägare av en lägenhet som föreningen upplåter med bostadsrätt.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2022	Målning av husen 3-5-9-11-15

Genom åren utfört större underhåll och investeringar:

År	Åtgärd
2014-2016	Byte av ventilationssystem
2016	Byte av bastuaggregat
2016	Ny informationstavla
2007-2010	Installation av bergvärme
2017	Kodlås till entrédörrar
2017	Nya fläktar till tvättstugorna
2017-2018	Byte av garageportar
2017	Målning av garagelängor påbörjades
2018-2019	Renovering av föreningslokalen
2020	Modifiering, service och justering av fläktar
2020	Installering av fiber till samtliga lägenheter och lokalen.
2020	Varje lägenhet fick en brandvarnare i december.
2020	Målning av fasader hus 1, 21-25
2020	OVK slutförd
2021	Målning fasad av husen 13, 17 och 19
2021	Belysning i hus 3 och 17.
2021	Stamspolning i samtliga hus
2021	Målning av trapphusen i hus 3 och 17

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budget för nästa räkenskapsår visar ett resultat på -975 tkr.

Planerade underhåll och investeringar

Följande åtgärder planeras de närmast kommande åren:

År	Åtgärd
2023	OVK besiktning
2024-2026	Underhåll yttre ytor
2024-2026	Smartare belysning
2024-	Studie av en energieffektivare ventilation

Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 687 985	6 477 684	-6 241 724	-863 213
Vinstdisp. enligt stämmobeslut		-1 299 022	435 809	863 213
Årets resultat				-1 742 425
Vid årets slut	11 687 985	5 178 662	-5 805 915	-1 742 425

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-5 805 915
Årets resultat	-1 742 425
	<hr/>
	-7 548 340

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-7 548 340
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	2 172 555
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-150 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-5 525 785

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	5 178 662
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-2 022 555
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	3 156 107

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 080 518	4 091 913
		<u>4 080 518</u>	<u>4 091 913</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 468 363	-3 331 329
Övriga externa kostnader	4	-192 684	-361 059
Personalkostnader		-131 993	-126 114
Avskrivningar	5	-827 113	-827 113
		<u>-5 620 153</u>	<u>-4 645 615</u>
Rörelseresultat		<u>-1 539 635</u>	<u>-553 702</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113	986
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-202 903	-310 497
		<u>-202 790</u>	<u>-309 511</u>
Årets resultat		<u>-1 742 425</u>	<u>-863 213</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	7	54 316 457	55 143 569
Inventarier	8	-	-
		<u>54 316 457</u>	<u>55 143 569</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 316 457</u>	<u>55 143 569</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		-	169 794
Övriga fordringar		42 266	27 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 249	43 790
		<u>95 515</u>	<u>241 381</u>
Kassa och bank	10	782 615	2 191 374
		<u>782 615</u>	<u>2 191 374</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>878 130</u>	<u>2 432 755</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>55 194 587</u>	<u>57 576 324</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 687 985	11 687 985
Yttre underhållsfond		5 178 662	6 477 684
		<u>16 866 647</u>	<u>18 165 669</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 805 915	-6 241 724
Årets resultat		-1 742 425	-863 213
		<u>-7 548 340</u>	<u>-7 104 937</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	44 812 870	44 797 870
		<u>44 812 870</u>	<u>44 797 870</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	580 500	955 500
Förskott från kunder		11 361	5 098
Leverantörsskulder		260 345	153 805
Skatteskulder		7 815	7 815
Övriga skulder		13 865	3 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	189 524	592 354
		<u>1 063 410</u>	<u>1 717 722</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>55 194 587</u>	<u>57 576 324</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årstredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsprinciper.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 83 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed 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).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>Avskrivningstakt</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Linjär	83	2074
Fastighetsförbättringar	Linjär	22	Slutavskrivet
Tvättstuga	Linjär	20	Slutavskrivet
Värmepump/Kylanläggning	Linjär	20	Slutavskrivet
Inventarier	Linjär	10	Slutavskrivet

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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 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 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 519 kr per lägenhet.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft anställda under året.

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	75 000	75 000
Löner till timanställda	30 998	27 675
Övriga ersättningar	274	-
Sociala avgifter	25 721	22 952
	131 993	125 627

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 950 604	3 963 693
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	68 828	71 400
Övriga intäkter	61 216	56 550
Summa	4 080 648	4 091 643

Not 3 Drift

	2022-12-31	2021-12-31
El	739 502	666 925
Vatten	189 581	156 553
Avfallshantering	155 299	136 978
Städning	168 167	162 938
Kabel TV	52 115	50 589
Markskötsel	126 383	209 099
Vinterskötsel	115 364	48 654
Energioptimering	58 450	29 264
Brandsäkerhetsavtal	11 581	77 913
Fastighetsförsäkringar	82 693	70 114
Reparationer	488 916	186 679
Fastighetsskatt	82 026	86 601
Vattenskador	25 731	-
Planerat Underhåll av bostad	-	68 125
Planerat Underhåll av värme	-	-
Planerat Underhåll av gemensamma utrymmen	-	102 949
Planerat Underhåll av installationer	-	53 340
Planerat Underhåll av huskropp	2 172 555	1 224 608
Övrigt	-	-
Summa	4 468 363	3 331 329

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	100 652	110 131
Revisionskostnader	37 500	45 848
Konsultkostnader	2 658	56 926
Övrigt	51 874	148 154
Summa	192 684	361 059

Not 5 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	753 265	753 265
Ombyggnader	73 848	73 848
Summa	827 113	827 113

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	202 636	310 497
Summa	202 636	310 497

Not 7 Byggnader och Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början Byggnad	64 724 379	64 724 379
	<u>64 724 379</u>	<u>64 724 379</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början Byggnad	-12 415 810	-11 588 697
-Årets avskrivning enligt plan	-827 113	-827 113
	<u>-13 242 923</u>	<u>-12 415 810</u>
MARK	2 835 000	2 835 000
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	54 316 456	55 143 569
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde Byggnader	53 641 000	41 000 000
Taxeringsvärde Mark	20 955 000	15 000 000
Summa taxeringsvärde	74 596 000	56 000 000

Not 8 Inventerier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 377	75 377
Vid årets slut	<u>75 377</u>	<u>75 377</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 377	-75 377
Vid årets slut	<u>-75 377</u>	<u>-75 377</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	25 965	30 763
Kabel-TV	13 419	13 027
Skatteverket AGA	13 865	-
Summa	53 249	43 790

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB Transaktionskonto	782 602	2 183 676
Handkassa	13	7 698
Summa	782 615	2 191 374

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	31777801	0,48	2024-01-10	29 507 513	29 507 513
SBAB	31779103	2,71	Rörligt lån	580 500	580 500
SBAB	32095607	0,57	2024-07-17	15 305 357	15 655 357
				45 393 370	45 743 370

Nästa års beräknade amortering -360 000

Nästa års låneomsättning som förnyas -580 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 44 452 870

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 43 233 370

Fastighetsinteckningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	55 727 000	55 727 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	55 727 000	55 727 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter		336 979
Upplupen räntekostnad	-	35 409
Upplupen EI		144 847
Upplupen revision	25 000	25 000
Upplupen förvaltning	11 379	17 329
Upplupen lön	-	27 675
Upplupna sociala avgifter	20 000	5 115
Upplupen styrelsearvode	75 000	-
Upplupen Övrigt	58 145	-
Summa	189 524	592 354

Underskrifter

Upplands Väsby 2023-.....

.....
Stig Löfgren
Styrelseordförande

.....
Thomas Eriksson

.....
Ewa Johnsson

.....
Anne-Louise Bergman

.....
Vytautas Liuolia

.....
Ann-Sofi Wiman

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-.....

.....
Peter Åsheim
Auktoriserad revisor
Allians Revision & Redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby
Org.nr 716421-2321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Milan i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår i min digitala signering

Allians Revision & Redovisning

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2023



ÅR 2022 BRF Milan final.pdf
(4702044 byte)
SHA-512: 1852b365abd36987c813da8f61ad479ff15e9
538ede9fe52f836d83194de5d0274b05205a22a76a16af
ff48f6e1acb5ac5279128f54aa30a08574d9ef32b1995

Underskrifter

2023-03-16 13:55:02 (CET)

**Ewa Jonsson**

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

2023-03-12 18:42:32 (CET)

**Ann-Sofi Wiman**

sekreterare@brfmilan.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-16 19:24:39 (CET)

**Vytautas Liulia**

vytautas.liulia@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-15 09:31:26 (CET)

**Anne-Louise Bergman**

kassor@brfmilan.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-15 08:22:15 (CET)

**Stig Karl Lorentz Löfgren**

ordforande@brfmilan.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-10 18:07:38 (CET)

**Sven Thomas Roland Eriksson**

thomas@kurantrekklam.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-27 17:01:39 (CET)

**Peter Åsheim**

peter.asheim@re-allians.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 signering

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:

8c580f949647cb3dfdc8557b115f7619bd1ff8c1415a6b43f5086ee0b6f96cc3be8df6d72396209a8ab38f75e7d61904275e50d2a2c7141690fe8d8c780b5a4c



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. 556826-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



BRF Milan

Organisationsnummer 716421-2321
Svedjevägen 27 • 194 67 UPPLANDS VÄSBY

