

Årsredovisning 2021

BRF MINNET 15

769621-1460



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MINNET 15

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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.

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 2010-02-25.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

På fastigheten finns två byggnader med 13 lägenheter vardera, totalt 26 lägenheter. Det finns en gemensam tvättstuga och en föreningslokal. Byggnaderna uppfördes 2004. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Minnet 15 på adressen Klintbacken 2 i Bromma. Föreningen har 1 hyreslägenhet med yta 105 kvm, och 25 bostadsrätter, yta totalt 1 772 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stad brandförsäkringkontor.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ida Lörstad	Ordförande
Linnea Johansson	Sekreterare
Emma Segerström	Kassör
Charlotte Aleman	Suppleant

VALBEREDNING

Henric Larsson och Alexandra Thedeby.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter i förening eller av en styrelseledamot med annan person som styrelsen därtill utsett

REVISORER

Tomas Ericson Revisor Borev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017 Rengöring ventilationskanaler samt byte fläktmotorer. Korrigering fläktinstallation efter egen ombyggnad

2018 Endast löpande underhåll och mindre reparationer; Byte ställdon i värmecentral, reparation utebelysning mm

2019 Bättringsmålning tak planerad enligt underhållsplan. Särskild besiktning tak, beslut om att avvakta till 2020 med åtgärder.

2019 Installation av tryckstegringspumpar på kallvattenserviserna, byte branddörr i källaren Klintbacken 6. I övrigt endast mindre reparationer såsom byte pump för expansionskärl, injektering av otät genomföring i källare mm. Förhöjda radonvärden i en lägenhet är åtgärdade.

2020 Rengöring av tak och komplettering av taksäkerhet

2021 Dräneringsarbeten utmed östra gaveln Klintbacken 2-4

PLANERADE UNDERHÅLL

2024 Tvätt och målning plåttak

2024 Målning gemensamma utrymmen

2024 Byte tvättstugeutrustning

2024 Byte värmeväxlare, styr- och reglerutrustning

2029 Våtrumsrenovering badrum (bostadsrättsinnehavaren står för kostnaden då tätskikt ingår i bostadsrättsinnehavarens ansvarsområde)

2034 Fasadrenovering

2034 Målning fönster och dörrar

2034 Byte maskineri till hissar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Driftia
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Boo Energi
Bredband	Zitius
Stadsnät, fiber	Stokab
Hiss-service	Aseka, Dekra
Städning	Sunesis group
Entrémattor	Carpeting
Soprumshygien	VRS mitt AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under hösten 2018 genomfördes en teknisk besiktning av fastigheten och tillhörande mark och anläggningar. Av besiktningen framkom att fastigheten fortfarande är i gott skick men större renoveringar kommer att bli nödvändiga när byggnaderna blir runt 20-25 år. Detta då flera byggnadsdelar såsom värmesystem, tätskikt i badrum, takens ytbeläggning mm når sin uppskattade livslängd.

Under hösten 2019 har 4 av parkeringsplatserna försetts med laddstation för elbil. Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket för åtgärden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021 och styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 5% fr.o.m. 1 januari 2022.

Föreningen har 4 lånedelar med löptid på 4 år vilket innebär att en omläggning av lånedel sker årligen, föreningen har fortsatt god ekonomi och räknar med att kunna fortsätta med årliga amorteringar på samma sätt som tidigare, i normalfallet amorteras 300 000-400 000 kr.

FÖRÄNDRINGAR I STYRELSEN

Linnea Johansson ersatte Lea Grönkjär som sekreterare

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar med avseende på avtal med leverantörer.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har genomfört en städdag under året med relativt god uppslutning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 276 113	1 275 560	1 299 257	1 320 664
Resultat efter fin. poster	-176 188	-35 937	-15 868	253 537
Soliditet, %	77	77	72	70
Yttre fond	1 091 485	1 136 198	1 086 198	886 198
Taxeringsvärde	51 167 000	51 167 000	51 167 000	45 943 000
Bostadsyta, kvm	1 877	1 877	1 877	1 877
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	594	594	594	593
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 714	6 827	8 684	8 897
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,12	1,10	1,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	41 271 726	-	-	41 271 726
Upplåtelseavgifter	1 624 525	-	-	1 624 525
Fond, yttre underhåll	1 136 198	-	-44 713	1 091 485
Balanserat resultat	-1 013 973	-35 937	44 713	-1 005 197
Årets resultat	-35 937	35 937	-176 188	-176 188
Eget kapital	42 982 539	0	-176 188	42 806 351

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 005 197
Årets resultat	-176 188
Totalt	-1 181 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	437 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-293 144
Balanseras i ny räkning	-1 325 240
	-1 181 384

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		1 276 113	1 275 560
Rörelseintäkter		11 611	20 362
Summa rörelseintäkter		1 287 724	1 295 922
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-967 021	-745 451
Övriga externa kostnader	8	-72 325	-95 240
Personalkostnader	9	-23 918	-23 913
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 512	-303 793
Summa rörelsekostnader		-1 331 775	-1 168 397
RÖRELSERESULTAT		-44 052	127 525
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-132 136	-163 462
Summa finansiella poster		-132 136	-163 462
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-176 188	-35 937
ÅRETS RESULTAT		-176 188	-35 937

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	55 029 761	55 298 273
Summa materiella anläggningstillgångar		55 029 761	55 298 273
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 029 761	55 298 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 921	0
Övriga fordringar	13	3 340	3 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 786	54 973
Summa kortfristiga fordringar		60 047	58 133
Kassa och bank			
Kassa och bank		527 653	648 075
Summa kassa och bank		527 653	648 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		587 700	706 208
SUMMA TILLGÅNGAR		55 617 461	56 004 481

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 896 251	42 896 251
Fond för yttre underhåll		1 091 485	1 136 198
Summa bundet eget kapital		43 987 736	44 032 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 005 197	-1 013 973
Årets resultat		-176 188	-35 937
Summa fritt eget kapital		-1 181 384	-1 049 910
SUMMA EGET KAPITAL		42 806 351	42 982 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 902 500	7 815 000
Summa långfristiga skulder		9 902 500	7 815 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 700 000	5 000 000
Leverantörsskulder		19 169	34 929
Skatteskulder		4 378	3 998
Övriga kortfristiga skulder		0	-180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	185 063	168 195
Summa kortfristiga skulder		2 908 610	5 206 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 617 461	56 004 481

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	648 075	3 948 649
Resultat efter finansiella poster	-176 188	-35 937
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	268 512	303 793
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	92 325	267 856
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 914	98
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 668	-30 591
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	92 079	237 363
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-52 938
Kassaflöde från investeringar	0	-52 938
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-212 500	-3 485 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-212 500	-3 485 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-120 422	-3 300 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	527 653	648 075

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet 15 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	0,67 %
Fastighetsförbättringar	0,67-6,67 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	149 964	149 631
Hysesintäkter, lokaler	24 561	23 986
Hysesintäkter, p-platser	47 880	47 580
Årsavgifter, bostäder	1 052 196	1 052 196
Övriga intäkter	13 123	22 529
Summa	1 287 724	1 295 922

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	40 976	36 671
Fastighetsskötsel	50 940	51 541
Städning	40 881	35 256
Trädgårdsarbete	2 700	4 429
Övrigt	0	3 788
Summa	135 497	131 685

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fasader	293 144	0
Reparationer	177 210	211 770
Summa	470 354	211 770

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Planerat underhåll 2020	0	94 713
Summa	0	94 713

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	94 738	66 531
Sophämtning	50 878	49 705
Uppvärmning	68 965	66 646
Vatten	45 430	45 142
Summa	260 011	228 024

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	27 162	26 171
Fastighetsskatt	39 604	38 824
Kabel-TV	14 273	14 264
Självrisker	20 120	0
Summa	101 159	79 259

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	998	7 401
Kameral förvaltning	43 200	41 520
Revisionsarvoden	11 625	10 738
Övriga förvaltningskostnader	16 502	35 581
Summa	72 325	95 240

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	5 718	5 715
Styrelsearvoden	18 200	18 198
Summa	23 918	23 913

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	132 136	163 202
Övriga räntekostnader	0	260
Summa	132 136	163 462

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	57 636 330	57 583 392
Årets inköp	0	52 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 636 330	57 636 330
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 338 056	-2 070 426
Årets avskrivning	-268 512	-267 630
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 606 568	-2 338 056
Utgående restvärde enligt plan	55 029 761	55 298 273
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 855 000</i>	<i>17 855 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 126 000	30 126 000
Taxeringsvärde mark	21 041 000	21 041 000
Summa	51 167 000	51 167 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	394 600	394 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	394 600	394 600
Ingående ackumulerad avskrivning	-394 600	-358 437
Avskrivningar	0	-36 163
Utgående ackumulerad avskrivning	-394 600	-394 600
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 160	3 160
Övriga fordringar	180	0
Summa	3 340	3 160

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	4 245	4 245
Försäkringspremier	25 131	24 327
Förvaltning	11 026	10 800
Kabel-TV	3 593	3 568
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 791	12 033
Summa	50 786	54 973

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,91 %	1 515 000	1 515 000
Stadshypotek	2025-09-01	1,05 %	4 787 500	5 000 000
Stadshypotek	2022-09-01	1,14 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	2023-09-30	0,92 %	3 600 000	3 600 000
Summa			12 602 500	12 815 000

Varav kortfristig del 2 700 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 500	11 000
El	19 990	10 872
Förutbetalda avgifter/hyror	111 455	107 070
Städning	2 938	2 938
Uppvärmning	7 767	7 282
Utgiftsräntor	8 145	8 632
Vatten	9 247	8 627
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 021	11 774
Summa	185 063	168 195

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 900 000	21 900 000
Summa	21 900 000	21 900 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Emma Segerström
Kassör

Ida Lörstad
Ordförande

Linnea Johansson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borev
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1Fkm9u-9-S1eFJX5dWq
Document	Brf Minnet 15, 769621-1460 - Årsredovisning 2021.pdf
Pages	16
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Ida Lörstad	idalrstad@yahoo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emma Segerström	emma.segerstrom@svenskfast.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linnea Johansson	johansson.linnea.k@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to idalrstad@yahoo.se

2022-03-11 10:14:15 CET,

E-mail invitation sent to emma.segerstrom@svenskfast.se

2022-03-11 10:14:15 CET,

E-mail invitation sent to johansson.linnea.k@gmail.com

2022-03-11 10:14:15 CET,

Clicked invitation link Emma Segerström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-11 10:20:55 CET,IP address: 80.216.206.23

Document signed by Emma Segerström

Birth date: 26/04/1982,2022-03-11 10:26:08 CET,

Clicked invitation link Linnea Johansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-11 10:26:40 CET,IP address: 83.255.214.120

Document signed by LINNEA JOHANSSON

Birth date: 06/01/1992,2022-03-11 10:28:45 CET,

Clicked invitation link Ida Lörstad

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-14 20:02:15 CET,IP address: 212.116.94.8

Document signed by Ida Lörstad

Birth date: 17/12/1967,2022-03-14 20:02:56 CET,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2022-03-14 20:02:59 CET,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.39,2022-03-15 13:33:44 CET,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2022-03-15 13:43:56 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minnet 15, org.nr 769621-1460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minnet 15 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen Minnet 15 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rJ_4c-Rbc-Sye9V5WRW9
Document	Brf Minnet 15 - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign.pdf
Pages	2
Sent by	Tomas Ericson

Signing parties

Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se
2022-03-15 13:45:00 CET,

Clicked invitation link Tomas Ericson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.39,2022-03-15 13:47:45 CET,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON
Birth date: 28/08/1978,2022-03-15 13:51:02 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

