

Årsredovisning 2022

BRF FORSHAGAGATAN

769623-8315



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FORSHAGAGATAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.

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 2011-10-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brommö 3, adress Forshagagatan 4-50 i Farsta. Föreningen har 18 hyreslägenheter och 114 bostadsrätter om totalt 10 423 kvm och 27 lokaler om 1 725 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Försäkring. Försäkringen omfattar ett kollektivt bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christina Beckman Berggren	Ordförande
Frida Nyström (avgick 2022-12-31)	Vice ordf./kassör
Åsa Carlberg	Sekreterare
Håkan Lejon	Ledamot
Christer Persson	Ledamot
Camilla Frank (avgick 2022-10-31)	Ledamot

VALBEREDNING

Sara Suarez Sammankallande

Stina Nyman Ledamot
Ronnie Beckman Ledamot

REVISORER

Margareta Kleberg Revisor
Josefin Johansson Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Extrastämman hölls 2022-03-22. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden. Därutöver ett flertal arbetsmöten.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010-2011 Stambyte och elomdragnings till lägenheter
2014-2015 Omläggning av samtliga yttertak
2016-2019 Byte av samtliga fönster och balkongdörrar
2018 Relining av avloppsstamar, hus port 26-38 och 40-50
2018 OVK besiktning av lägenheter
2019 Upprustning av lekplatser och uteplatser
2019 Renovering av entrédörrar samt garageportar, hus port 4-24
2020 Renovering av entrétrappor, hus port 4-24
2020-2021 Installering av nytt låssystem till samtliga entréer
2022 Renovering av rökgångar/nya rökgasfläktar till 12 öppna spisar

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Gå vidare med omdragning av fastighetsel (projekt i etapper)
2023 Slutföra projektet gällande utbyte av tidigare låssystem (enligt avtal med Familjebostäder vid ombildning)
2023 Renovering av ytterdörrar
2023 Rengöring av plåt på fasaden gällande port 4-24

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Trädgård och markskötsel	R.A Trädgård & Markservice
Låssystem	Bergs Lås
Trädgårdsmästare	En trädgårdsmästare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Månadsavgifter och hyror för garage och p-platser höjdes med 2 procent från och med 1 juli. Hyrorna för våra hyresgäster höjdes med 3,55 procent från och med augusti. Denna höjning avsåg både 2021 och 2022.

Ett av föreningens lån lades om i december med anledning av att avtalstiden gick ut.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under våren slöt vi avtal med bredbandsleverantören *Stockholms stadsnät* och avslutade samtidigt vårt avtal med *Telia*.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen fick vid årsstämman delvis en ny uppsättning. Stefan Ahlenius och Therese Dorsch avgick på egen begäran. Stefan efter fyra år och Therese efter två. Christer Persson och Camilla Frank valdes in som nya styrelseledamöter på stämman. Camilla avgick på egen begäran i slutet av oktober.

Arbetet med att renovera våra rökgångar/rökgasfläktar pågick under en stor del av året och avslutades i november med lyckat resultat. Under sommaren stängde vi föreningens sista sopnedkast. Nedkassen isolerades och samtliga luckor byttes ut mot enhetliga plåtar. Arbetet gjordes dels för att minska föreningens kostnader men också som en förberedelse inför att det skulle bli obligatoriskt för samtliga hushåll att sortera sitt matavfall i januari 2023.

I mars bjöd vi in till en extrastämma med anledning av att styrelsens stadgar uppdaterats.

Under sommaren installerade vi styrsystem i våra två undercentraler. Detta för att digitalt kunna avläsa och justera värme samt varmvattenproduktion. Vi installerade även avgasare för respektive system som ger effektivare värme genom att bland annat ta bort gaser och orenheter i värmesystemet.

I samband med att vi gick över till Stockholms statsnät fick samtliga boende tillgång till bredband via fiber. Tills vidare ingår denna kostnad i avgift respektive hyra.

Styrelsens kommunikation har skett löpande under året, bland annat genom utdelade nyhetsbrev, minst ett per kvartal. Därutöver särskilda informationsinsatser i samband med extrastämma, renoveringsprojekt, årsstämma med mera. Föreningen har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 143 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 410 792	9 206 943	8 814 441	9 018 037	8 837 335
Resultat efter fin. poster	-3 416 325	-2 556 259	-2 878 025	-2 163 208	-2 278 767
Soliditet, %	61	62	62	61	62
Yttre fond	1 460 135	1 151 107	915 142	454 640	213 279
Taxeringsvärde	215 000 000	169 440 000	169 440 000	169 440 000	145 680 000
Bostadsyta, kvm	10 423	10 423	10 423	10 423	10 423
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	606	598	589	577	558
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 171	6 186	6 201	6 401	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66	0,67	1,00	0,93	1,37
Belåningsgrad, %	39,59	39,26	38,44	38,78	41,18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	123 436 976	-	-	123 436 976
Upplåtelseavgifter	15 693 408	-	-	15 693 408
Fond, yttre underhåll	1 151 107	-	309 028	1 460 135
Balanserat resultat	-28 487 660	-2 556 259	-309 028	-31 352 947
Årets resultat	-2 556 259	2 556 259	-3 416 325	-3 416 325
Eget kapital	109 237 572	0	-3 416 325	105 821 247

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-31 352 947
Årets resultat	-3 416 325
Totalt	-34 769 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	645 000
Balanseras i ny räkning	-35 414 272
	-34 769 272

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		9 410 792	9 206 943
Rörelseintäkter		26 218	-5 304
Summa rörelseintäkter		9 437 010	9 201 639
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-7 006 041	-6 081 483
Övriga externa kostnader	8	-604 231	-588 999
Personalkostnader	9	-322 630	-318 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 503 287	-4 282 605
Summa rörelsekostnader		-12 436 189	-11 271 117
RÖRELSERESULTAT		-2 999 178	-2 069 477
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 457	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-424 603	-486 782
Summa finansiella poster		-417 146	-486 782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 416 325	-2 556 259
ÅRETS RESULTAT		-3 416 325	-2 556 259

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	162 456 941	164 226 033
Markanläggningar	12	1 394 386	1 474 794
Maskiner och inventarier	13	1 020 345	1 087 425
Pågående projekt		72 686	1 760 304
Summa materiella anläggningstillgångar		164 944 359	168 548 555
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 944 359	168 548 555
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		196 555	329 916
Övriga fordringar	14	3 795 461	6 708 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	651 349	654 938
Summa kortfristiga fordringar		4 643 365	7 692 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 756 552	753 584
Summa kassa och bank		3 756 552	753 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 399 917	8 446 539
SUMMA TILLGÅNGAR		173 344 276	176 995 094

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 130 384	139 130 384
Fond för yttre underhåll		1 460 135	1 151 107
Summa bundet eget kapital		140 590 519	140 281 491
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 352 947	-28 487 660
Årets resultat		-3 416 325	-2 556 259
Summa fritt eget kapital		-34 769 272	-31 043 919
SUMMA EGET KAPITAL		105 821 247	109 237 572
Avsättningar			
Avsättningar		619 210	651 679
Summa avsättningar		619 210	651 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 895 000	60 481 300
Övriga långfristiga skulder		247 345	247 345
Summa långfristiga skulder		16 142 345	60 728 645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		48 423 668	3 993 708
Leverantörsskulder		386 817	622 114
Skatteskulder		28 104	20 612
Övriga kortfristiga skulder		527 597	516 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 395 288	1 223 853
Summa kortfristiga skulder		50 761 474	6 377 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 344 276	176 995 094

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 318 376	4 744 657
Resultat efter finansiella poster	-3 416 325	-2 556 259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 503 287	4 282 604
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 086 962	1 726 345
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	131 697	-277 395
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 685	-4 741
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 172 975	1 444 209
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-899 090	-1 181 454
Kassaflöde från investeringar	-899 090	-1 181 454
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 337 108
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-188 809	-26 145
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-188 809	2 310 963
ÅRETS KASSAFLÖDE	85 075	2 573 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 403 451	7 318 376

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Forshagagatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	1-6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Markanläggningar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	4-5 %

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 1 519 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	2022	2021
Drift	136 476	136 476
El, moms	1 800	1 800
Försäkringsersättning	19 904	0
Hysesintäkter, bostäder	1 712 651	1 687 716
Hysesintäkter, lokaler	1 440 104	1 427 320
Hysesintäkter, p-platser	565 816	536 296
Intäcksreduktion	-26 772	-37 261
Vatten	78 324	78 324
Vatten, moms	6 000	6 000
Årsavgifter, bostäder	5 489 963	5 366 733
Övriga intäkter	12 744	-1 765
Summa	9 437 010	9 201 639

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	163 634	183 001
Fastighetsskötsel	204 275	94 458
Snöskottning	197 382	241 540
Städning	219 096	235 067
Trädgårdsarbete	772 488	816 312
Övrigt	89 461	11 176
Summa	1 646 335	1 581 554

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	34 939	56 250
Bostäder VVS	49 645	0
Dörrar och lås/porttele	46 115	41 975
Kabel-tv/bredband	53 835	0
Källarutrymmen	56 362	0
Lokaler	94 676	4 384
Reparationer	129 976	431 832
Tak	3 185	0
Tvättstuga	49 294	41 688
VA	31 564	0
Ventilation	0	98 588
Värme	53 775	0
Summa	603 365	674 717

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Hyreslägenheter - upprustning gammal	128 069	0
Vattenskada förskolan	26 484	62 767
Hyreslägenheter - upprustning	239 490	0
Rengöring förskolans tak	0	11 625
Övrigt	89 099	124 900
Summa	483 142	199 292

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	377 026	269 907
Sophämtning	254 192	198 519
Uppvärmning	1 592 635	1 720 128
Vatten	620 869	241 127
Summa	2 844 722	2 429 681

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	159 435	73 125
Fastighetsförsäkringar	199 190	183 558
Fastighetsskatt	300 508	286 988
Kabel-TV	38 784	37 982
Tomträttsavgälder	640 800	481 276
Övrigt	89 759	133 310
Summa	1 428 476	1 196 239

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	23 630	40 388
Juridiska kostnader	141 890	163 806
Kameral förvaltning	106 959	106 959
Konsultkostnader	0	78 405
Revisionsarvoden	73 164	56 803
Övriga förvaltningskostnader	258 588	142 638
Summa	604 231	588 999

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	77 131	76 030
Styrelsearvoden	245 499	242 000
Summa	322 630	318 030

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	54 006
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	424 603	432 776
Summa	424 603	486 782

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	195 751 397	195 494 709
Årets inköp	2 586 708	256 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 338 104	195 751 397
Ingående ackumulerad avskrivning	-31 525 364	-27 360 504
Årets avskrivning	-4 355 799	-4 164 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 881 163	-31 525 364
Utgående restvärde enligt plan	162 456 941	164 226 033
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	127 600 000	96 800 000
Taxeringsvärde mark	87 400 000	72 640 000
Summa	215 000 000	169 440 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 643 331	1 038 009
Årets inköp	0	605 322
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 643 331	1 643 331
Ingående ackumulerad avskrivning	-168 537	-117 873
Årets avskrivning	-80 408	-50 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-248 945	-168 537
Utgående restvärde enligt plan	1 394 386	1 474 794

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 494	1 648 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 494	1 648 494
Ingående ackumulerad avskrivning	-561 069	-493 989
Avskrivningar	-67 080	-67 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-628 149	-561 069
Utgående restvärde enligt plan	1 020 345	1 087 425
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 594 760	6 564 792
Räntekonto Borgo	1 052 139	0
Skattekonto	143 458	143 309
Vidarefakturering	5 104	0
Summa	3 795 461	6 708 101
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	35 752	24 958
Fastighetskötsel	56 854	50 427
Försäkringspremier	143 657	127 362
Förvaltning	35 687	31 597
Kabel-TV	10 708	9 692
Räntor	2 307	2 307
Tomträtt	320 400	320 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 984	88 195
Summa	651 349	654 938

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2024-09-18	0,70 %	15 895 000	15 895 000
Nordea	2023-08-16	0,58 %	31 529 000	31 645 000
Nordea Hypotek			12 941 300	12 941 300
Nordea Hypotek	2023-12-05	3,03 %	3 953 368	3 993 708
Summa			64 318 668	64 475 008

Varav kortfristig del 48 423 668

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
El	45 272	30 716
Förutbetalda avgifter/hyror	903 850	889 666
Uppvärmning	232 993	248 823
Utgiftsräntor	18 705	14 647
Vatten	135 855	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 613	0
Summa	1 395 288	1 223 853

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	81 475 000	81 475 000
Summa	81 475 000	81 475 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Christina Elisabeth Beckman Berggren
Ordförande

Håkan Lejon
Ledamot

Åsa Anna Carlberg
Sekreterare

Christer Persson
Ledamot

Frida Nyström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:00

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 15.05.2023 08:22

DOCUMENT ID:

H1eMjylkSn

ENVELOPE ID:

Byzs18JSh-H1eMjylkSn

DOCUMENT NAME:

Brf Forshagagatan, 769623-8315 - Årsredovisning 2022.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina E Beckman Berggren christinaberggrenbeckman@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 14:13 15.05.2023 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/21) IP: 147.28.64.34
2. HÅKAN LEJON hakan.lejon1@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 15:47 15.05.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/26) IP: 81.236.102.124
3. Frida Nyström Frida.nystrom@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 15:50 15.05.2023 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/06) IP: 94.191.153.31
4. CHRISTER PERSSON christer.tk.persson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 18:11 15.05.2023 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/29) IP: 62.119.224.62
5. Åsa Anna Carlberg asacarlberg22@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 18:41 15.05.2023 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/22) IP: 147.28.64.222
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	17.05.2023 14:00 17.05.2023 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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 Bostadsrättsföreningen Forshagagatan
Org.nr. 769623-8315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Forshagagatan för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 upphöra med 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 Forshagagatan för år 2022 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 enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 13:58

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 17.05.2023 12:12

DOCUMENT ID:

HJ30_XMSH

ENVELOPE ID:

Syt_OmzSh-HJ30_XMSH

DOCUMENT NAME:

RB Brf Forshagagatan 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	17.05.2023 13:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	17.05.2023 13:58	Low	IP: 217.119.170.26

* 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