

Årsredovisning 2021

BRF FORSHAGAGATAN

769623-8315



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FORSHAGAGATAN

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

INNEHÅLL:

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.

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.

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 på adressen Forshagagatan 42 Bv 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 Elisabeth Beckman Berggren	Ordförande
Frida Nyström	Vice ordf./kassör
Stefan Ahlenius	Sekreterare
Håkan Lejon	Ledamot
Åsa Anna Carlberg	Ledamot
Therese Dorsch	Ledamot

VALBEREDNING

Sara Suarez	Sammanställande
Stina Nyman	Ledamot

REVISORER

Anna Margareta Elisabet Kleberg Revisor
Josefin Johansson Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden. Därutöver ett flertal arbetsmöten.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010-2011 Stambyte och elomdragning 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

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Åtgärda skorstenskanaler
2022 Omdragning av el till undercentraler
2022 Renovering av trapphus

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo	
Teknisk förvaltning	Rubin AB	t o m 2021-06-31
Teknisk förvaltning	Nabo	f o m 2021-07-01

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

En hyresrätt övergick till föreningen och såldes under våren. Månadsavgifter och hyror för garage och p-platser höjdes med 2 procent från och med 1 juli, för att ligga i nivå med kostnadsutvecklingen.

Två av föreningens lån har lagts om under hösten och därmed sänkt föreningens räntekostnader. Hyresförhandlingen med Hyresnämnden är försenad varför ingen hyreshöjning på hyresrätterna har kunnat tas ut under hösten.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL



Den 1 juli övergick den tekniska förvaltningen till *Nabo* från *Rubin AB*. Föreningen har också under hösten upphandlat en ny bredbandsleverantör. *Stockholms stadsnät* kommer under våren förse föreningen med en snabb uppkoppling.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen fick vid årsstämman delvis en ny uppsättning. Ronnie Beckman avgick på egen begäran efter flera år som ledamot i styrelsen.

Samtliga lokaler har under våren genomgått en OVK-kontroll. Det har också skett en inspektion av skorstenskanaler i de lägenheter som har eldstäder. Föreningslokalen, på Forshagagatan 42 BV, har gjorts i ordning under året. Föreningen har även haft några vattenskador att åtgärda. En av dem uppstod i somras i samband med kraftigt skyfall.

När det gäller utemiljön så har nya papperskorgar med lock satts upp i området. Nya gångstigar vid miljöstugan har gjorts i ordning. Miljöstugan har även öppnats upp igen, luckor har monterats för återvinning av plast och papper med mera. På baksidan av det långa huset vid parkeringen har farthinder asfalterats. Under hösten levererades nya stabila, tåliga trädgårdsmöbler som nu står på plattsatta ytor.

Styrelsen kommunikation har löpande skett på föreningens hemsida samt genom fyra utdelade nyhetsbrev, ett per kvartal. Därutöver särskilda informationsinsatser i samband med årsstämma, renoveringsprojekt med mera. Föreningen har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 145 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 206 943	8 814 441	9 018 037	8 837 335
Resultat efter fin. poster	-2 556 259	-2 878 025	-2 163 208	-2 278 767
Soliditet, %	62	62	61	62
Yttre fond	1 151 107	915 142	454 640	213 279
Taxeringsvärde	169 440 000	169 440 000	169 440 000	145 680 000
Bostadsyta, kvm	10 423	10 423	10 423	10 423
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	598	589	577	558
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 186	6 201	6 401	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,67	1,00	0,93	1,37
Belåningsgrad, %	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	122 620 425	-	816 551	123 436 976
Upplåtelseavgifter	14 149 959	-	1 543 449	15 693 408
Fond, yttre underhåll	915 142	-	235 965	1 151 107
Balanserat resultat	-25 373 669	-2 878 025	-235 965	-28 487 660
Årets resultat	-2 878 025	2 878 025	-2 556 259	-2 556 259
Eget kapital	109 433 831	0	-196 259	109 237 572

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-28 487 660
Årets resultat	-2 556 259
Totalt	<u>-31 043 919</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	508 320
Att från yttre fond i anspråk ta	-199 292
Balanseras i ny räkning	-31 352 947
	<u><u>-31 043 919</u></u>

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		9 206 943	8 814 441
Rörelseintäkter		-5 304	112 103
Summa rörelseintäkter		9 201 639	8 926 544
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 081 483	-5 712 441
Övriga externa kostnader	8	-588 999	-724 716
Personalkostnader	9	-318 030	-366 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 282 605	-4 345 317
Summa rörelsekostnader		-11 271 117	-11 149 292
RÖRELSERESULTAT		-2 069 477	-2 222 747
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-486 782	-655 278
Summa finansiella poster		-486 782	-655 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 556 259	-2 878 025
ÅRETS RESULTAT		-2 556 259	-2 878 025

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	164 226 033	168 134 205
Markanläggningar	12	1 474 794	920 136
Maskiner och inventarier	13	1 087 425	1 154 505
Pågående projekt		1 760 304	1 440 860
Summa materiella anläggningstillgångar		168 548 555	171 649 706
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		168 548 555	171 649 706
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		329 916	307 348
Övriga fordringar	14	6 708 101	4 140 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	654 938	399 789
Summa kortfristiga fordringar		7 692 955	4 847 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		753 584	748 131
Summa kassa och bank		753 584	748 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 446 539	5 595 426
SUMMA TILLGÅNGAR		176 995 094	177 245 131

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 130 384	136 770 384
Fond för yttre underhåll		1 151 107	915 142
Summa bundet eget kapital		140 281 491	137 685 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 487 660	-25 373 669
Årets resultat		-2 556 259	-2 878 025
Summa fritt eget kapital		-31 043 919	-28 251 695
SUMMA EGET KAPITAL		109 237 572	109 433 831
Avsättningar			
Avsättningar		651 679	674 570
Summa avsättningar		651 679	674 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	60 481 300	44 702 300
Övriga långfristiga skulder		247 345	117 150
Summa långfristiga skulder		60 728 645	44 819 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 993 708	19 929 048
Leverantörsskulder		622 114	554 038
Skatteskulder		20 612	16 652
Övriga kortfristiga skulder		516 912	524 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 223 853	1 292 764
Summa kortfristiga skulder		6 377 199	22 317 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 995 094	177 245 131

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	4 744 657	3 775 918
Resultat efter finansiella poster	-2 556 259	-2 878 025
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 282 604	4 345 317
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 726 345	1 467 292
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-277 395	99 152
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 741	166 846
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 444 209	1 733 290
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 181 454	-1 547 124
Kassaflöde från investeringar	-1 181 454	-1 547 124
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 337 108	2 853 851
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-26 145	-2 071 278
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 310 963	782 573
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 573 718	968 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 318 376	4 744 657

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 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	1 687 716	1 756 264
Hysesintäkter, lokaler	1 427 320	1 124 374
Hysesintäkter, p-platser	536 296	536 194
Intäktsreduktion	-37 261	-21 647
Årsavgifter, bostäder	5 366 733	5 205 834
Övriga intäkter	220 835	325 525
Summa	9 201 639	8 926 544

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	183 001	74 002
Fastighetsskötsel	94 458	147 910
Snöskottning	241 540	50 012
Städning	235 067	187 256
Trädgårdsarbete	816 312	735 304
Övrigt	11 176	48 484
Summa	1 581 554	1 242 968

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	56 250	0
Dörrar och lås/porttele	41 975	0
Hissar	0	7 545
Lokaler	4 384	0
Reparationer	431 832	560 970
Tvättstuga	41 688	26 393
Ventilation	98 588	0
Summa	674 717	594 908

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Kodlås	0	2 995
Renovering lokal 42	0	59 500
Rengöring förskolans tak	11 625	34 875
Upprustning miljöstugan	0	0
Underhåll utemiljö 2021	0	0
Hyreslägenheter - upprustning	0	0
Källardörrar 2021	0	0
Vattenskada förskolan	62 767	0
Underhåll av entrétrappor	0	163 360
Övrigt	124 900	0
Summa	199 292	260 730

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	269 907	254 103
Sophämtning	198 519	192 051
Uppvärmning	1 720 128	1 515 042
Vatten	241 127	456 631
Summa	2 429 681	2 417 826

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	73 125	70 600
Fastighetsförsäkringar	183 558	176 776
Fastighetskatt	286 988	283 029
Kabel-TV	37 982	37 304
Tomträttsavgälder	481 276	628 300
Övrigt	133 310	0
Summa	1 196 239	1 196 009

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	40 388	21 638
Juridiska kostnader	163 806	140 944
Kameral förvaltning	106 959	144 626
Konsultkostnader	78 405	50 000
Revisionsarvoden	56 803	52 453
Övriga förvaltningskostnader	142 638	315 055
Summa	588 999	724 716

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	0	2 000
Sociala avgifter	76 030	76 816
Styrelsearvoden	242 000	242 502
Övriga arvoden	0	45 500
Summa	318 030	366 818

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	54 006	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	432 776	655 278
Summa	486 782	655 278

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	195 494 709	195 157 488
Årets inköp	256 688	337 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 751 397	195 494 709
Ingående ackumulerad avskrivning	-27 360 504	-23 118 291
Årets avskrivning	-4 164 860	-4 242 213
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 525 364	-27 360 504
Utgående restvärde enligt plan	164 226 033	168 134 205

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 800 000	96 800 000
Taxeringsvärde mark	72 640 000	72 640 000
Summa	169 440 000	169 440 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 038 009	335 286
Årets inköp	605 322	702 723
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 643 331	1 038 009
Ingående ackumulerad avskrivning	-117 873	-81 849
Årets avskrivning	-50 664	-36 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-168 537	-117 873
Utgående restvärde enligt plan	1 474 794	920 136
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 494	1 648 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 494	1 648 494
Ingående ackumulerad avskrivning	-493 989	-426 909
Avskrivningar	-67 080	-67 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-561 069	-493 989
Utgående restvärde enligt plan	1 087 425	1 154 505
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	6 564 792	3 996 527
Skattekonto	143 309	143 309
Övriga fordringar	0	322
Summa	6 708 101	4 140 158

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	24 958	15 773
Fastighetsskötsel	50 427	0
Försäkringspremier	127 362	119 878
Förvaltning	31 597	26 765
Kabel-TV	9 692	9 354
Räntor	2 307	2 307
Tomträtt	320 400	160 200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 195	65 512
Summa	654 938	399 789

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2024-09-18	0,70 %	15 895 000	15 895 000
Nordea	2023-08-16	0,58 %	31 645 000	31 761 000
Nordea Hypotek	2023-03-15	0,82 %	12 941 300	12 941 300
Nordea Hypotek	2022-12-05	0,49 %	3 993 708	4 034 048
Summa			64 475 008	64 631 348

Varav kortfristig del

3 993 708

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
El	30 716	20 583
Förutbetalda avgifter/hyror	889 666	873 781
Uppvärmning	248 823	199 641
Utgiftsräntor	14 647	9 810
Vatten	0	115 183
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 765
Summa	1 223 853	1 292 764

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	81 475 000	81 475 000
Summa	81 475 000	81 475 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Christina Elisabeth Beckman Berggren
Ordförande

Frida Nyström
Vice ordf./kassör

Stefan Ahlenius
Sekreterare

Håkan Lejon
Ledamot

Therese Dorsch
Ledamot

Åsa Anna Carlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Anna Margareta Elisabet Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 19:50

SENT BY OWNER:

Svea Johansson · 06.05.2022 12:59

DOCUMENT ID:

HkgpY1FMUc

ENVELOPE ID:

BkaYyFfUc-HkgpY1FMUc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Forshagagatan, 769623-8315.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Frida Nyström frida.nystrom@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2022 08:19 07.05.2022 07:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/02/1991) IP: 188.150.62.1
STEFAN AHLENIUS stefan-a@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2022 15:38 07.05.2022 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/08/1963) IP: 81.231.249.123
Christina E Beckman Berggren christinaberggrenbeckman@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2022 17:18 07.05.2022 16:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/09/1961) IP: 83.250.49.224
HÅKAN LEJON hakan.lejon1@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2022 20:21 07.05.2022 20:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/07/1963) IP: 83.233.76.162
Åsa Anna Carlberg asacarlberg22@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 19:20 06.05.2022 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/05/1971) IP: 94.191.153.133
Therese Dorsch theresedorsch@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 19:50 09.05.2022 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/08/1974) IP: 80.78.213.58

* 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.

ByK650_8c-HJ9p50d8c



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2022 11:00

SENT BY OWNER:

Svea Johansson · 11.05.2022 08:42

DOCUMENT ID:

HJ9p50d8c

ENVELOPE ID:


ByK650_8c-HJ9p50d8c

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Forshagagatan, 769623-8315.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	11.05.2022 11:00	eID	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964)
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	11.05.2022 10:58	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

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 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 revisionsmed 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 tryggt 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.

STOCKHOLM enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2022 10:57

SENT BY OWNER:

Svea Johansson · 11.05.2022 08:43

DOCUMENT ID:

rklEoRd8q

ENVELOPE ID:


ByyEj0d89-rklEoRd8q

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Forshagagatan 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	11.05.2022 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964)
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	11.05.2022 10:57	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