

Årsredovisning 2021

BRF SÄSONGSKORTET

769624-8223



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÄSONGSKORTET

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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 2012-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2014-05-07 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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


FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solna Nationalarenan 10 Föreningen har 143 bostadsrätter om totalt 8 325 kvm och 2 lokaler om 307 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gulfaz Khan	Ordförande
Jessica Haraldsson	Styrelseledamot
Kristian Larsson	Styrelseledamot
Oliver Dahlbäck	Styrelseledamot
Rezan Aziz	Styrelsesuppleant
Neeraj Garg	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Sheida Ebadi och Louise McElhinney. 

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 Reparation dörrar, underhåll pga. slitage/skador
- 2021 Ny dörr våning 1
- 2021 Stamspolning

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2024 Ventilation, OVK besiktning mm. 400 KSEK
- 2025 Hiss, Fasad, stammar VA. Byte av linor i hissar, fasad puts etc. Totalt ca. 900 KSEK
- 2027 Ventilation, stammar EL. OVK besiktning mm.
- 2030 Stammar EL, byt mätare mm. ca 2400 KSEK
- 2020-2030 Mark, gemensamma ytor, tvättutrustning mm, underhåll utrymmen ca. 1000 KSEK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo (BoNea anslutit till Nabo)
- Teknisk förvaltning Cemi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi har främst påverkats av den vattenläcka som uppstod under förra vintern på gatuplan (nödutgång samt barnvagnsrum) och härleddes till vattensamling på innergården på plan 2. Detta har krävt både mycket tid och kostnader för reparation samt renovering. Kostnaderna för 2021 uppskattas till ca. 500-600 KSEK. Vi har startat en försäkringsärende gällande detta vilket innebär att den negativa effekten i 2021 förhoppningsvis kommer ha en motsvarande positiv effekt i 2022. En komplett utredning/felsökning måste dock färdigställas innan vi kan gå vidare i ärendet.

Till följd av dåligt flöde i rören har vi utfört ej planerat underhåll genom en stamspolning i mars 2021, vilket resulterade i en kostnad om ca. 170 KSEK.

Ökade elpriser, som dubblerades under december månad, och också haft en negativ effekt på årets resultat. Detta kommer dock mötas av motsvarande intäkt i 2022 då majoriteten av elförbrukningen betalas av föreningens medlemmar och faktureras kvartalsvis i efterskott.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal med Telia vilket innebär snabbare bredband och nya router/tv box till en lägre kostnad.

Avtalet med Ballongsverkstaden har tagits över av Läkarintyg direkt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 198 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 200 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 487 038	6 278 833	6 856 263	7 591 683
Resultat efter fin. poster	-2 069 332	-884 246	-534 605	-130 651
Soliditet, %	80	80	79	79
Yttre fond	2 026 145	1 761 787	1 264 302	801 352
Taxeringsvärde	233 648 000	233 648 000	233 648 000	189 043 000
Bostadsyta, kvm	8 325	8 325	8 325	8 325

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	245 587 500	-	-	245 587 500
Upplåtelseavgifter	90 832 500	-	-	90 832 500
Fond, yttre underhåll	1 761 787	-	264 358	2 026 145
Balanserat resultat	-623 048	-884 246	-264 358	-1 771 652
Årets resultat	-884 246	884 246	-2 069 332	-2 069 332
Eget kapital	336 674 493	0	-2 069 332	334 605 161

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 507 294
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-738 000
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	473 642
Årets resultat	-2 069 332
Totalt	-3 840 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-3 840 984
	-3 840 894

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		6 487 038	6 278 814
Rörelseintäkter		23	19
Summa rörelseintäkter		6 487 061	6 278 833
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 793 317	-3 215 328
Övriga externa kostnader	8	-370 109	-431 654
Personalkostnader	9	-198 312	-144 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 677 387	-2 677 387
Summa rörelsekostnader		-8 039 126	-6 468 405
RÖRELSERESULTAT		-1 552 064	-189 572
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 268	-694 710
Summa finansiella poster		-517 268	-694 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 069 332	-884 246
ÅRETS RESULTAT		-2 069 332	-884 246

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	407 193 611	409 870 998
Summa materiella anläggningstillgångar		407 193 611	409 870 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		407 193 611	409 870 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		555 412	139 650
Övriga fordringar	11	1 915 990	97 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300 690	446 638
Summa kortfristiga fordringar		2 772 093	684 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 653 356	9 249 428
Summa kassa och bank		7 653 356	9 249 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 425 448	9 933 647
SUMMA TILLGÅNGAR		417 619 059	419 804 645

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 420 000	336 420 000
Fond för yttre underhåll		2 026 145	1 761 787
Summa bundet eget kapital		338 446 145	338 181 787
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 771 652	-623 048
Årets resultat		-2 069 332	-884 246
Summa fritt eget kapital		-3 840 984	-1 507 294
SUMMA EGET KAPITAL		334 605 161	336 674 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	52 271 764	81 182 588
Summa långfristiga skulder		52 271 764	81 182 588
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 910 824	472 224
Leverantörsskulder		558 078	422 996
Skatteskulder		2 872	22 437
Övriga kortfristiga skulder		325 694	238 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 667	791 439
Summa kortfristiga skulder		30 742 135	1 947 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		417 619 059	419 804 645

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Säsongskortet 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	0,83 %	120 år	linjär
Fastighetsförbättringar	5-10 %	10-20 år	linjär

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. Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första femton åren för bostadsdelen. Fastigheten har värdeår 2015, alltså avgiftsbefriad åren 2016-2030.

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
Andrahandsupplåtelseavgift	37 266	62 463
Avgift, el	391 475	335 724
Avgift, varmvatten	336 655	336 916
Fastighetsskatt	56 294	58 170
Hysesintäkter, förråd	145 650	149 460
Hysesintäkter, lokaler	853 298	609 023
Hysesrabatter, lokaler	-133 332	-65 358
Pantförskrivningsavgift	18 528	15 962
Årsavgifter, bostäder	4 752 913	4 757 906
Överlåtelseavgift	26 132	16 508
Övriga intäkter	2 183	2 059
Summa	6 487 061	6 278 833
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Brandskydd	150 959	154 626
Fastighetsjour	3 373	3 314
Fastighetsskötsel	357 556	326 021
Larm och bevakning	38 684	21 290
Lokalvård	305 705	266 569
Snöskottning och sandupptagning	22 612	7 700
Summa	878 889	779 519
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsärnde/Vattenskador	638 090	0
Löpande underhåll	482 696	384 358
Summa	1 120 785	384 358

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Branddörrar	0	54 159
Byte porttelefon	123 975	0
Dörrbyte soprum	0	27 413
Filterbyte	147 654	139 824
Installation förråd	0	19 119
Stamspolning	172 337	0
Övriga gemensamma utrymmen	29 676	0
Summa	473 642	240 515

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	873 391	546 983
Sophämtning	250 900	159 254
Uppvärmning	535 797	412 681
Vatten	164 630	155 692
Summa	1 824 718	1 274 609

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	69 236	62 195
Fastighetsskatt	76 480	76 480
Kabel-TV	349 568	397 653
Summa	495 284	536 328

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Administration/Porto	1 288	7 835
Driftsuppföljning/elavläsning	65 740	64 614
Förvaltningskostnader	147 302	139 650
Hemsidor och övrigt reklam	1 320	1 101
Juridiska kostnader	41 765	35 841
Konsultarvode, förmedlingsprovision för lokaler	0	75 000
Revisionsarvoden	22 000	21 750
Serv.avg branschorg.	8 720	8 540
Övriga förvaltningskostnader	56 925	49 341
Övriga kostnader	25 050	27 982
Summa	370 109	431 654

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	47 412	34 436
Styrelsearvoden	144 900	94 600
Övriga arvoden	6 000	15 000
Summa	198 312	144 036

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	424 296 616	424 296 616
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	424 296 616	424 296 616
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 425 618	-11 748 231
Årets avskrivning	-2 677 387	-2 677 387
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 103 005	-14 425 618
Utgående restvärde enligt plan	407 193 611	409 870 998
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 300 000</i>	<i>106 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	158 723 000	158 723 000
Taxeringsvärde mark	74 925 000	74 925 000
Summa	233 648 000	233 648 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 837 118	0
Skattekonto	78 872	94 932
Övriga fordringar	0	3 000
Summa	1 915 990	97 932

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	2022-09-21	0,70 %	28 510 824	72 224
Nordea Hypotek	2023-07-17	0,60 %	26 352 604	200 000
Nordea Hypotek	2023-06-12	0,60 %	26 319 160	200 000
Summa			81 182 588	472 224
Varav kortfristig del			28 910 824	

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 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Till följd av flera år av starka kassaflöden och en bra översikt av kostnadsnivåerna närmsta åren tog vi under året beslutet att sänka avgiften med 15% fr.o.m. januari 2022. Trots en extra amortering om 4000 KSEK föregående år har vi arbetat upp en fortsatt en stark kassa och har prognostiserat fortsatt starka kassaflöde trots denna sänkning.

Underskrifter

Solna, 2020 - 05 - 04

Ort och datum



Gulfaz Khan
Ordförande



Jessica Haraldsson
Styrelseledamot



Kristian Larsson
Styrelseledamot



Oliver Dahlbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 05



BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Säsongskortet, org.nr. 769624-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säsongskortet för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Säsongskortet för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 maj 2022

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor