

Årsredovisning 2022

BRF SVÄRDSSIDAN ÖSTBERGA

769611-6990



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVÄRDSSIDAN ÖSTBERGA

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 tusental kronor (TSEK).



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 kommer 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 2004-11-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 11 hyreslägenheter och 85 bostadsrätter om totalt 6 426 kvm och 1 lokaler om ca 60 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Bolander & Co.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Adam Carlén	Styrelsemedlem (suppleant efter stämma 2022)
Veronica Gleisner	Styrelsemedlem
Aura Duran Astudillo	Styrelsemedlem
Carina Gerestav	Styrelsemedlem
Zübeyir Simsek	Styrelsemedlem (Suppleant efter stämma 2022)
Martin Bartoli	Styrelsemedlem
Maurico Contreras	Suppleant

VALBEREDNING

Mauricio Contreras.

Bengt Runermark

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Anna Margareta Elisabet Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Planering avslutas för tillfälligt. Gårdarna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

UNDERHÅLL

Styrelsen har under 2022:

Renoverat ventilationen samt köpt in nya vitvaror till en tidigare hyresrätt som föreningen sålde med förbehåll att renovera den.

Föreningen har även i år fått byta ett badrumsfönster som ramlat in och gått sönder hos en hyresgäst.

Föreningen har bytt ut alla övervakningskameror samt installerat några fler. Vi har också förberett för installation av ytterligare kameror.

Föreningen har ordnat lampor med rörelsevakt till trappbelysning för att spara el. Vi har satt upp fasadbelysning samt bytt ut våra gatlampor till LED.

Föreningen har även detta år haft skadegörelser på övervakningskamerorna i ett hus och dessa har vi lagat.

Dipart har fortfarande inte åtgärdat sprickorna i fasaderna efter fasadrenoveringen. Vi har fått en ny kontaktperson där och hoppas då att det blir åtgärdat i år.

Problemen med Aptus systemet har fortsatt under 2022.

Det påbörjades en förstudie till ett takprojekt med att bygga en våning till ovanpå husen. Projektet ligger dock vilande just nu.

Vi har startat ett arbete för att få fram fler parkeringsplatser på området.

Vi har även skadegörelser på portdörrarna samt dörrar till tvättstugor som vi ofta får laga.

Fler anslagstavlor är uppsatta i trapphusen, samt en postlåda i entren på Harplingegränd 16.

En diskussion är påbörjad med att i framtiden installera solceller på taken.

Vi tog in en firma som tvättade samtliga stora fönster på alla hus.

Stora problem med torktumlare där inte värmen fungerat. Vi planerar att köpa in nya när/om ekonomin tillåter.

Underhåll fortsätter

Uttag i trapphusen har satts upp för att underlätta för dammsugning i samband med trappstädning.

Vi har målat parkeringsrutor på samtliga parkeringsplatser.

Vi har inrett ett kontor i lokalen för styrelsearbetet.

Mycket arbete fick göras i samband med inbrott i gula huset. Inköp av ny dörr och lås. Ny belysning har installerats och vi har dragit el för att kunna ladda trädgårdsutrustning.

Ventilationen i samtliga hus har inte fungerat som det ska. Felsökning har fått göras upprepade gånger.

Vi har byggt ett moppe/cykelhus med tak. En häck av cypresser planterades i samband med detta.

Efter förfrågan från medlemmar så har det installerats cykelställ på gårdarna.

Styrelsen har haft möte med projekt Tunnelbanan.

Nya mindre avfallskorgar har satts upp i alla fyra tvättstugor.

Styrelsen har haft möte med Växthuset Utveckling gällande snöröjningen på gårdarna efter återkommande klagomål. Efter det mötet blev det en stor förändring till det bättre.

Det har varit ett stort arbete för styrelsen att ta hand om diverse skräp som boende och utomstående lämnar efter sig på området och i källargångar. Det är en dyr kostnad för föreningen att frakta bort detta.

I samband med sänkningen av värmen i husen i slutet på året så blev det många besök hos boende för justering av element.

Offerter för eldeklaration har tagits in för arbete som ska göras i början på 2023.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Nya avtal är skrivna för trappstädning och förvaltning. Vi har en stor kompetens i styrelsen och vi sköter vår egen drift och underhåll själva i väldigt stor utsträckning. Utöver det tar vi in offerter på sådant som ska göras.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 130 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 107	6 135	6 122	6 160	6 135
Resultat efter fin. poster	-4 978	-3 855	-2 686	-2 159	-3 160
Soliditet, %	44	46	47	46	47
Yttre fond	1 669	1 344	957	570	1 904
Taxeringsvärde	150 000	129 000	129 000	129 000	95 000
Bostadsyta, kvm	7 816	7 816	7 748	7 748	7 748
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	715	710	714	716	693
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 887	9 933	10 071	10 122	10 174
Genomsnittlig skuldränta, %	1,63	1,19	1,29	1,35	2,18
Belåningsgrad, %	54,96	53,96	53,02	52,32	51,79

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	77 537	-	-	77 537
Upplåtelseavgifter	24 864	-	-	24 864
Fond, yttre underhåll	1 344	-	325	1 669
Balanserat resultat	-32 511	-3 855	-325	-36 691
Årets resultat	-3 855	3 855	-4 978	-4 978
Eget kapital	67 378	0	-4 978	62 400

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-36 691
Årets resultat	-4 978
Totalt	<u>-41 670</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	450
Balanseras i ny räkning	-42 120
	<u><u>-41 670</u></u>

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		6 107	6 135
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		6 107	6 135
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 670	-4 320
Övriga externa kostnader	7	-504	-428
Personalkostnader	8	-1 279	-919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 369	-3 398
Summa rörelsekostnader		-9 821	-9 066
RÖRELSERESULTAT		-3 714	-2 930
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 264	-925
Summa finansiella poster		-1 264	-925
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 978	-3 855
ÅRETS RESULTAT		-4 978	-3 855

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	140 605	143 887
Maskiner och inventarier	11	34	122
Pågående projekt		135	135
Summa materiella anläggningstillgångar		140 775	144 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 775	144 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	33
Övriga fordringar	12	406	1 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	300	309
Summa kortfristiga fordringar		745	2 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		3	3
Summa kassa och bank		3	3
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		748	2 177
SUMMA TILLGÅNGAR		141 522	146 321

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 401	102 401
Fond för yttre underhåll		1 669	1 344
Summa bundet eget kapital		104 070	103 745
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-36 691	-32 511
Årets resultat		-4 978	-3 855
Summa fritt eget kapital		-41 670	-36 367
SUMMA EGET KAPITAL		62 400	67 378
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 408	24 668
Summa långfristiga skulder		24 408	24 668
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		52 868	52 969
Leverantörsskulder		672	351
Skatteskulder		13	7
Övriga kortfristiga skulder		37	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 125	869
Summa kortfristiga skulder		54 714	54 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 522	146 321

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 827	707
Resultat efter finansiella poster	-4 978	-3 855
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 369	3 398
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 609	-457
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3	30
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	541	276
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 071	-150
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-135
Kassaflöde från investeringar	0	-135
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	1 800
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-361	-395
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-361	1 405
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 432	1 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	395	1 827

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svärdssidan Östberga 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.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning där komponenter skrivs på 25-75 års avskrivningstid. Maskiner och inventarier skrivs av på 5 års avskrivningstid.

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
Hysesintäkter, bostäder	960	1 025
Hysesintäkter, lokaler	28	35
Hysesintäkter, p-platser	180	169
Årsavgifter, bostäder	4 939	4 907
Övriga intäkter	0	1
Summa	6 107	6 135

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	170	204
Snöskottning	57	69
Städning	76	150
Trädgårdsarbete	3	2
Övrigt	15	48
Summa	321	473

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	237
Dörrar och lås/porttele	2	117
El	115	66
Fönster	23	0
Gård/markytor	80	0
Hissar	27	0
Reparationer	166	488
Ventilation	153	269
Summa	565	1 177

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	2 445	1 280
Sophämtning	144	126
Vatten	281	305
Summa	2 870	1 710

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	70	70
Fastighetsförsäkringar	146	156
Fastighetsskatt	146	134
Kabel-TV	27	28
Självrisiker	0	49
Tomträttsavgälder	487	487
Övrigt	37	36
Summa	913	960

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	182	95
Juridiska kostnader	43	49
Kameral förvaltning	86	85
Konsultkostnader	0	10
Revisionsarvoden	122	76
Övriga förvaltningskostnader	70	114
Summa	504	428

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	778	549
Sociala avgifter	305	216
Styrelsearvoden	193	151
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	1 279	919

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 264	924
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	1 264	925

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	175 274	175 274
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 274	175 274
Ingående ackumulerad avskrivning	-31 387	-28 104
Årets avskrivning	-3 281	-3 283
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 668	-31 387
Utgående restvärde enligt plan	140 605	143 887

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000	77 000
Taxeringsvärde mark	54 000	52 000
Summa	150 000	129 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	624	624
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	624	624
Ingående ackumulerad avskrivning	-501	-386
Avskrivningar	-88	-115
Utgående ackumulerad avskrivning	-589	-501
Utgående restvärde enligt plan	34	122
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	392	1 824
Skattekonto	14	9
Summa	406	1 833
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	24	24
El	0	13
Försäkringspremier	62	59
Förvaltning	28	27
Kabel-TV	7	7
Tomträtt	122	122
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56	57
Summa	300	309

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,97 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-02-28	3,54 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-03-28	3,77 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-03-28	3,80 %	2 025	2 081
Swedbank	2023-03-28	3,80 %	1 000	1 000
Swedbank	2023-03-28	3,79 %	1 500	1 500
Swedbank	2023-03-28	3,79 %	2 015	2 015
Swedbank	2023-03-28	3,77 %	6 858	6 858
Swedbank	2023-01-28	2,99 %	3 000	3 000
Swedbank	2023-03-28	4,18 %	1 900	1 915
Swedbank	2023-02-28	3,60 %	2 000	2 000
Swedbank	2023-02-28	3,60 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-02-28	3,60 %	850	850
Swedbank	2024-10-25	1,35 %		6 240
Swedbank	2023-02-28	3,52 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-03-28	3,87 %	1 460	1 490
Swedbank	2022-02-28	1,11 %		5 000
Swedbank	2024-09-25	1,13 %	6 159	6 224
Swedbank	2024-10-25	1,35 %	6 175	
Swedbank	2024-11-25	1,45 %	6 175	6 240
Swedbank	2024-08-23	1,06 %	6 159	6 224
Swedbank	2023-02-28	3,60 %	5 000	
Summa			77 276	77 637

Varav kortfristig del

52 868

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	375	192
Förutbetalda avgifter/hyror	509	510
Utgiftsräntor	149	85
Vatten	32	26
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59	57
Summa	1 125	869

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	79 437	79 437
Summa	79 437	79 437

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Veronica Gleisner
Styrelsemedlem

Aura Duran Astudillo
Styrelsemedlem

Carina Gerestav
Styrelsemedlem

Martin Bartoli
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 12:08

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 12.05.2023 15:18

DOCUMENT ID:

Byegsh3i42

ENVELOPE ID:

H1ej32iEn-Byegsh3i42

DOCUMENT NAME:

Brf Svårdssidan Östberga, 769611-6990 - Årsredovisning 2022.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA GERESTAV carinagerestav126@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 16:32 12.05.2023 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/26) IP: 188.150.95.62
2. Martin Bartoli Martinbartoli1@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 16:54 12.05.2023 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/16) IP: 94.234.99.4
3. VERONICA GLEISNER eddiesmamma@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 16:59 12.05.2023 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/02) IP: 188.150.60.80
4. Aura Elena Duran Astudillo auri@live.se	Signed Authenticated	24.05.2023 15:10 12.05.2023 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/23) IP: 217.213.120.2
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	25.05.2023 12:08 25.05.2023 12:07	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 Svärdssidan Östberga
Org.nr. 769611-6990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svärdssidan Östberga 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 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 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 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 Svärdsidan Östberga 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Anmärkningar

Enligt Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar kap. 7 § 26 ska arvode och annan ersättning till styrelseledamot beslutas av föreningsstämman. Detta har påtalats vid de två senaste revisionerna. Trots detta har styrelsen under 2022 betalat ut 682 tkr utöver beslutade arvoden till sig själva. Därutöver har närstående bolag fortsatt anlitas för tjänster.

Enligt Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar kap. 6 § 9 ska årsstämma hålla inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Under 2022 har årsstämman hållits senare än sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023 enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 12:07

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 25.05.2023 12:06

DOCUMENT ID:

H1SM723r2

ENVELOPE ID:

HJNZ72nBh-H1SM723r2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Svärdssidan 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	25.05.2023 12:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	25.05.2023 12:06	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