

Årsredovisning 2022

BRF KUMLET 18

716417-9892



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUMLET 18

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 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 1983-01-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kumlet18 på adressen Kommendörsgatan 42 i Stockholm. Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 2 909 kvm, 2 lokaler om 429 kvm samt garage om ca 470 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sylvia Eljuga	Ordförande
Carl-Henrik Wallensten	Styrelseledamot
Elisabeth Risbecker Padoan	Styrelseledamot
Johan Ström	Styrelseledamot
Philip Knutsson	Styrelseledamot
Urszula Zarebska-Lorente	Styrelseledamot
Stephan Berlin	Suppleant

VALBEREDNING

Andreas Vesterlund och Gunnar Olsson.



FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

REVISORER

Joakim Häll	Revisor
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant
Andreas Vesterlund	Intern revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Sopkaruseller har demonterats och ersatts med kärl, soprummen har i samband med det fräschat upp.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Vatten och avfall	Stockholm Vatten och Avfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fastighetsförvaltning	Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen äger fastigheten Kumlet18. På fastigheten finns bostadshus med adresserna Kommendörsgatan 42 och Grevgatan 53. Fastigheten består av 65 lägenheter (drygt 2900 kvm) två lokaler (cirka 430 kvm) och garage (cirka 470 kvm). Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt. Lokalerna upplåts med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Som tilläggsförsäkring finns en styrelseförsäkring. Stadseenlig besiktning av fastigheten utfördes 2022-12-15.

Reparationer har genomförts i källarlokalen i en av föreningens hyreslokaler och i samband med det har källarlokalen renoverats och fått en ordentlig uppfräschning. Ett omfattande arbete har genomförts för att stoppa skadedjur (råttor) från att komma in i fastigheten.

Sopkarusellerna i soprummen i källaren, dit sopnedkasten i trapphusen leder, har tagit bort och ersatts av sopkärl. Den huvudsakliga anledningen var att karusellerna var känsliga och behövde repareras relativt ofta. I samband med detta arbete genomfördes även en uppfräschning av soprummen.

Arbete och åtgärder utifrån genomförd OVK har genomförts under året, arbetet fortsätter under 2023.

Förhandlingar har genomförts med en av föreningens hyresgäster som sade upp avtalet för villkorsändring.

Därutöver har ett antal insatser gjorts under året, t ex har arbete genomförts i garaget utifrån skada som uppstått i samband med att en bil kört på garageporten och förstärkt brytskydd har monterats på garageporten för att försvåra inbrott. Tätning och slutjustering efter balkong- och fasadrenovering har

genomförts. Förberedelser för obligatorisk sortering av matavfall har genomförts. Nya utemöbler har införskaffats till föreningens takterrass.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Brf Kumlet18 är en äkta bostadsrättsförening. Under 2020 togs ett lån om 2,5 msek för att delfinansiera fasad- och balkongrenovering, i övrigt är föreningen skuldfri. Styrelsen följer sin finanspolicy, som anger riktlinjer för likvidhantering. Höjning av avgifterna för 2023 med 15% beslutades i samband med budgetprocessen och genomfördes den 1 januari 2023. Budgeten har under ett antal år varit underbalanserad. Det innebär att föreningens kapital, vars avkastning under ett antal år täckt den underbalanserade budgeten, måste användas. Den allmänna kostnadsutvecklingen och kommande underhållsbehov påverkar föreningens kostnadsbild och därmed även framtida årsavgifter. Styrelsen har fortsatt tydligt fokus på att ha balans och långsiktig stabilitet i föreningens ekonomi. Styrelsen har valt att tillämpa K2-regelverket avseende avskrivningar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen bytte entreprenör gällande fastighetsskötsel samt teknisk och ekonomisk förvaltare vid årsskiftet och har nu Nabo.

Nytt hissavtal med Kone.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningens stadgar är entydiga angående kravet på permanent boende i fastigheten för att godkännas som medlem. Vid överlåtelse av lägenheter följer därför styrelsen noga föreningens stadgar att enbart godkänna medlemskap i föreningen, då köpare intygat att de avser att bo permanent i fastigheten. Inför varje godkännande av ny medlem så genomför styrelsen personliga intervjuer med respektive person som ansökt om medlemskap innan medlemskap godkänns. Styrelsen godkänner inte nya medlemmar där det råder oklarhet angående huruvida vederbörande avser bo permanent i fastigheten. Styrelsen har vid flera tillfällen ifrågasatt överlåtelse där det enligt styrelsens bedömning varit uppenbart att den eller de personer som förvärvat bostadsrätten inte har för avsikt att bo permanent i bostadsrättsföreningen så som stadgarna anger, och därvid nekat medlemskap.

En av föreningens lokalhyresgäster är i tvist med föreningen gällande hyresgästens lokal och lokalhyra.

Föreningen har dialog med hyresgästen men hittills utan resultat. Föreningen anlitar juridiskt stöd i frågan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 531	2 364	2 250	2 250
Resultat efter fin. poster	-1 352	-1 248	- 5 089	-168
Soliditet, %	71	75	72	95

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	7 455	-	-	7 455
Upplåtelseavgifter	19 071	-	-	19 071
Fond, yttre underhåll	4 244	-	367	4 611
Balanserat resultat	-19 228	-1 248	-367	-20 843
Årets resultat	-1 248	1 248	-1 352	-1 352
Eget kapital	10 295	0	-1 352	8 943

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 843
Årets resultat	-1 352
Totalt	<u>-22 194</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	550
Att från yttre fond i anspråk ta	-26
Balanseras i ny räkning	-22 718
	<u>-22 194</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		2 531	2 365
Rörelseintäkter		20	2
Summa rörelseintäkter		2 551	2 367
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 085	-2 894
Övriga externa kostnader	7	-351	-227
Personalkostnader	8	-129	-128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362	-362
Summa rörelsekostnader		-3 926	-3 610
RÖRELSERESULTAT		-1 376	-1 243
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41	-23
Summa finansiella poster		24	-5
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 352	-1 248
ÅRETS RESULTAT		-1 352	-1 248

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 810	9 156
Maskiner och inventarier	11	32	47
Summa materiella anläggningstillgångar		8 841	9 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 845	9 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		251	0
Övriga fordringar	13	323	421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70	58
Summa kortfristiga fordringar		643	479
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	2 824	3 959
Summa kortfristiga placeringar		2 824	3 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		203	63
Summa kassa och bank		203	63
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 671	4 501
SUMMA TILLGÅNGAR		12 516	13 708

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 526	26 526
Fond för yttre underhåll		4 611	4 244
Summa bundet eget kapital		31 137	30 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 843	-19 228
Årets resultat		-1 352	-1 248
Summa fritt eget kapital		-22 194	-20 476
SUMMA EGET KAPITAL		8 943	10 295
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		197	197
Summa långfristiga skulder		197	197
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 463	2 488
Leverantörsskulder		246	118
Skatteskulder		24	13
Övriga kortfristiga skulder		47	63
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	597	534
Summa kortfristiga skulder		3 376	3 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 516	13 708

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kumlet 18 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	2 %
Fastighetsförbättringar	6,7 %
Maskiner och inventarier	20 %

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, lokaler	1 224	1 185
Hysesintäkter, p-platser	466	443
Intäktsreduktion	0	-34
Årsavgifter, bostäder	739	672
Övriga intäkter	121	116
Övriga årsavgifter	0	-16
Summa	2 551	2 367

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	83	122
Fastighetskötsel	62	41
Snöskottning	5	9
Städning	66	42
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	6	7
Summa	223	222

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	4	6
Fasader	0	1 096
Försäkringsärenden/vattenskada	-1	50
Garage och p-platser	3	0
Gård/markytor	0	1
Hissar	20	13
Lokaler	0	14
Reparationer	1 421	108
Tvättstuga	-3	6
Övrigt plan. UH	26	0
Summa	1 469	1 294

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	163	132
Sophämtning	184	172
Uppvärmning	568	624
Vatten	71	65
Summa	985	994

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	56	57
Fastighetsförsäkringar	83	76
Fastighetsskatt	233	219
Kabel-TV	20	20
Övrigt	16	12
Summa	408	383

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	1
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	75	108
Konsultkostnader	6	13
Revisionsarvoden	36	31
Övriga förvaltningskostnader	226	74
Summa	351	227

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	28	27
Styrelsearvoden	101	101
Summa	129	128

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41	23
Summa	41	23

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 863	17 863
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 863	17 863
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 707	-8 361
Årets avskrivning	-346	-346
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 053	-8 707
Utgående restvärde enligt plan	8 810	9 156
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 551</i>	<i>3 551</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000	38 400
Taxeringsvärde mark	132 400	84 000
Summa	183 400	122 400
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	336	336
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	336	336
Ingående ackumulerad avskrivning	-289	-273
Avskrivningar	-16	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	-304	-289
Utgående restvärde enligt plan	32	47
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	4	4
Summa	4	4

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	322	149
Skattekonto	1	1
Tidigare förvaltares klientmedelskonto	0	271
Summa	323	421

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	14	0
Fastighetsskötsel	3	0
Försäkringspremier	28	0
Förvaltning	17	0
Kabel-TV	5	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	58
Summa	70	58

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Kortfr.placeringar	2 824	3 959
Summa	2 824	3 959

	Antal andelar	Marknadsvärde 2022-12-31	Anskaffningsvärde 2022-12-31	Anskaffningsvärde 2021-12-31
Brummer Multi-Strategy	1 075,028095	3 115 757	2 051 127	2 051 127
Nordea Inst.Kortränta	73,6626	88 307	83 361	1 217 802
Nordea Stratega 10	5 212,7324	789 984	690 000	690 000
Totalt		3 994 048	2 824 488	3 958 929

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022- 12-31	Skuld 2021- 12-31
Stadshypotek	2023-06-28	3,645 %	2 463	2 488
Summa			2 463	2 488
Varav kortfristig del			2 463	2 488

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	30	30
El	23	0
Förutbetalda avgifter/hyror	286	149
Sociala avgifter	27	0
Uppvärmning	88	0
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	13	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130	354
Summa	597	534

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 667	11 667
Summa	11 667	11 667

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Sylvia Eljuga
Ordförande

Carl-Henrik Wallensten
Styrelseledamot

Elisabeth Risbecker Padoan
Styrelseledamot

Johan Ström
Styrelseledamot

Philip Knutsson
Styrelseledamot

Urszula Zarebska-Lorente
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll
Revisor

Andreas Vesterlund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2023 10:56

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 11.04.2023 09:55

DOCUMENT ID:

H1lrKGczzn

ENVELOPE ID:

HyBYzqfMn-H1lrKGczzn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Kumlet 18 (2).pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sylvia Eljuga sylvia.eljuga@stalwart.se	Signed Authenticated	11.04.2023 11:27 11.04.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 217.13.247.92
2. Philip Knutsson philip.knutsson@icloud.com	Signed Authenticated	11.04.2023 13:47 11.04.2023 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/11) IP: 81.236.92.10
3. Johan Peter Ström johan.strom@stalwart.se	Signed Authenticated	12.04.2023 09:40 12.04.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/23) IP: 94.191.153.54
4. Urszula Zarebska-Lorente ursula.lorente@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 09:41 13.04.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/30) IP: 145.14.113.225
5. Elisabeth Risbecker Padoan elisabeth.risbecker@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 10:13 17.04.2023 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/19) IP: 145.14.113.178
6. Carl-Henrik Wallensten carl.wallensten@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2023 10:19 11.04.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/08/16) IP: 145.14.113.85
7. ANDREAS VESTERLUND vesterlund.andreas@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 12:03 17.04.2023 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/14) IP: 145.14.113.57
8. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2023 10:56 24.04.2023 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 185.183.147.148

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Kumlet 18, org.nr. 716417-9892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kumlet 18 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kumlet 18 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Andreas Vesterlund
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2023-05-06 08:56:21 UTC



ANDREAS VESTERLUND

Revisor

Serienummer: 19810314xxxx

IP: 145.14.xxx.xxx

2023-05-06 15:39:54 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>