



Årsredovisning 2022



Brf Höstbuketten

Org nr 769613-2757

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höstbuketten, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 december 2022.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 30 mars 2006.

Föreningens fastighet

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Buketten 8 i Stockholms kommun sedan 2006.

Föreningen består av två flerbostadshus med totalt 42 bostadsrätter, en hyresrätt samt en lokal.

Den totala boarean (BOA) är 2 098 kvm och lokalarean (LOA) är ca 762 kvm.

Föreningen disponerar 23 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

22 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift med 1 519 kr per lägenhet.

Föreningen betalar fastighetsskatt med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 124 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 76 800 000 kr och markvärdet är 48 000 000 kr. Värdeår är 1975.

Förvaltning

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB som till den 31 december 2022. Nytt avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med Nabo den 1 januari 2023.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om tillsyn och service för värme/ventilation med Klimatbolaget AB, med Ren Standard för trappstädning, med PreZero Recycling för återvinning, Ownit och Comhem för bredband samt Söderkyl för service av tvättstugans maskiner. Hissgruppen AB ansvarar för hissservice och Svanström El & VVS svarar för jourtjänst El & VVS.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 436 kr/kvm boarea per år.

En avgiftshöjning har gjorts den 1 januari 2023.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske årligen enligt stadgarna med minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Styrelsen föreslår att avsättning sker med 374 400 kr för år 2022.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not åtta.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pian Hallner, ordförande Ida Palmgren Susanne Drakborg Mattias Lundgren Mikael Ilberg Anton Barr
-----------	---

Suppleanter	Anna-Lena Lind Oscar Jonsson (avgick sept 2022)
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Valberedning

Styrelsen ansvarar för att agera valberedning nästa år.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB med Erik Davidsson som huvudansvarig och Joakim Häll som suppleant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Höjning av månadsavgift och hyra lägenhet med 3 % från 1 januari 2022.

Föreningen har amorterat 3 000 000 kronor på föreningens lån som resultat av att gästlägenheten upplåtits som bostadsrätt.

Byte av tilluftsfläkt i bostäder på Folkungagatan.

Byte av tillufts- och frånluftsfläktar i Systembolagets butikslokal.

OVK har genomförts men ej godkänts. Bland annat anses frånluftsfläktarna med värmewäxling inte längre kunna uppfylla kraven.

Belysningen i garaget har bytts ut till närvarostyrd LED-belysning.

Matavfallssortering har påbörjats.

Utförda underhållsåtgärder under 2022

Undersökning och felsökning av läckage i innergård. Läckaget som är av mindre art har skett ungefär vartannat år och lett till en mindre genomträngning av vatten till Systembolagets innertak.

Dagvattenledningar från tak och brunnar på gård samt tvättstuga har blivit spolade och ledningarna på gården filmade. Rapport har erhållits och som visar att inga hål finns i ledningarna men är väl begynnande samt pågående rostangrepp på ett flertal rör.

Besiktning av yttertak.

Underhållsplanen har förnyats och uppdaterats.

Åtgärder föranledda av garantibesiktning och stambytet har delvis utförts.

Under 2023 planeras följande åtgärder:

Upphandling av byte av frånluftsfläktar.

OVK-besiktning (ombesiktning).

Slutföra åtgärder efter garantibesiktning.

Fortsatt arbete med åtgärder avseende innergård.

Medlemsinformation

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Det innebär att föreningen uttagsbeskattas för mellanskillnaden av bruksvärdeshyror och årsavgifter. Medlemmarna beskattas också för detta. Kontrolluppgift för detta förmånsvärde (utdelning delägarätter) har lämnats till Skatteverket.

Föreningen hade vid årsskiftet 61 (60) medlemmar. Under året har sju (en) medlemmar tillträtt samt sex (en) medlemmar utträtt ur föreningen vid fem (en) överlåtelse och noll (en) upplåtelse har genomförts. Tre (två) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 932	3 723	3 779	3 674	3 580
Resultat efter finansiella poster	-214	62	260	210	368
Avskrivningar	-1 280	-1 280	-1 267	-1 267	-436
Resultat exklusive avskrivningar	705	791	1 013	1 075	320
Soliditet (%)	53,51	52,32	51,65	51,38	60,54
Fastighetslån/kvm (kr)	17 687	19 137	19 622	19 869	13 577
*Årsavgifter/kvm (kr)	435	436	415	389	376
Skuldränta (%)	1,22	1,10	1,18	1,14	1,27

* Enligt taxeringsbeslut 2022 har BOA justerats från 1997kvm till 2098kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnader i förhållande till den genomsnittliga låneskulden under året.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 236 605	9 695 322	1 168 186	-4 723 607	-489 176	43 887 330
Upplåtelse	727 692	2 597 308				3 325 000
Disposition av föregående års resultat:			374 400	-863 576	489 176	0
Årets resultat					-554 924	-554 924
Belopp vid årets utgång	38 964 297	12 292 630	1 542 586	-5 587 183	-554 924	46 657 406

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 587 183
årets förlust	-554 924
	-6 142 107

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	374 400
i ny räkning överföres	-6 516 507
	-6 142 107

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 918 808	3 722 523
Övriga rörelseintäkter		12 903	48 104
Summa nettoomsättning		3 931 711	3 770 626
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 178 650	-1 674 389
Övriga externa kostnader	4	-148 633	-206 579
Personalkostnader	5	-86 010	-88 912
Avskrivningar	6	-1 279 991	-1 279 991
Resultat före finansiella poster		238 428	520 755
Ränteintäkter		276	0
Räntekostnader på fastighetslån		-452 766	-459 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		102	-104
Summa kapitalnetto		-452 388	-459 220
Resultat efter finansiella poster		-213 961	61 536
Bokslutsdispositioner		-117 049	-273 436
Skatt på årets resultat		-223 914	-277 276
Årets resultat		-554 924	-489 176

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	46 321 005	47 600 996
Mark		36 968 932	36 968 932
Summa materiella anläggningstillgångar		83 289 937	84 569 928
Summa anläggningstillgångar		83 289 937	84 569 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 474 398	236 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 529	57 435
Avräkningskonto förvaltare		1 419 554	2 992 814
Summa kortfristiga fordringar		3 960 480	3 287 237
Summa omsättningstillgångar		3 960 480	3 287 237
SUMMA TILLGÅNGAR		87 250 418	87 857 166

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		51 256 927	47 931 927
Fond för yttre underhåll		1 542 586	1 168 186
Summa bundet eget kapital		52 799 513	49 100 113
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 587 183	-4 723 607
Årets resultat		-554 924	-489 176
Summa fritt eget kapital		-6 142 107	-5 212 783
Summa eget kapital		46 657 406	43 887 330
Obeskattade reserver		2 739 760	2 622 711
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		221 152	257 496
Summa avsättningar		221 152	257 496
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	32 785 624	31 981 995
Summa långfristiga skulder		32 785 624	31 981 995
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 322 446	8 166 909
Förskott från kunder		26 900	358 400
Leverantörsskulder		115 383	108 888
Aktuella skatteskulder		0	48 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	381 747	425 345
Summa kortfristiga skulder		4 846 476	9 107 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 250 418	87 857 166

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-213 961	61 536
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 279 991	1 279 991
Förändring skatteskuld/fordran		-395 170	-136 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		670 860	1 204 947
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	1 350
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 159 684	35 509
Förändring av leverantörsskulder		6 495	6 932
Förändring av kortfristiga skulder		-4 219 561	-7 054 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 701 890	-5 805 531
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-250 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-250 800
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		3 325 000	0
Förändring av långfristiga skulder		803 629	5 446 591
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 128 629	5 446 591
Årets kassaflöde		-1 573 261	-609 740
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 992 814	3 602 555
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 419 553	2 992 815

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för fjärde gången i enlighet med 2012:1.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,50%
Byggnadsinventarier	3,33%
Installationer	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Bostadsrättsföreningen Höstbuketten är en oäkta bostadsrättsförening och beskattas därför konventionellt. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Föreningen har en uppskjuten skatteskuld avseende temporära differenser för byggnadens bokförda och skattemässiga värde uppgående till 257 496 kr.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	913 476	870 132
Hysesintäkter, bostäder	86 364	83 844
Hysesintäkter, garage	342 720	334 560
Hysesintäkter, lokaler	2 443 900	2 356 895
El	132 348	77 092
	3 918 808	3 722 523

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Städkostnader	52 653	55 946
Serviceavtal	8 744	7 393
Hiss kostnader	15 919	13 685
Besiktningkostnader	14 076	0
Reparationer	36 295	0
Reparation bostad	41 225	0
Reparation vattenskada	17 690	0
Reparation tvättstuga	17 066	4 025
Nycklar och lås	944	43 479
Reparation VA	8 332	34 214
Reparation värme	37 289	7 941
Reparation ventilation	214 235	61 666
Reparation el	2 300	14 244
Reparation kabel-tv/bredband/porttele	0	0
Reparation hissar	8 304	23 183
Reparation portar och dörrar	5 152	26 388
Reparation av markytor	20 138	0
Planerat underhåll	39 078	0
Underhåll värme och ventilation	0	73 320
OVK-besiktning	50 460	0
Underhåll av garage och p-platser	99 873	0
Fastighetsel	619 886	427 172
Fjärrvärme	308 752	328 686
Vatten- och avlopp	64 072	53 805
Avfallshantering	74 305	66 031
Fastighetsförsäkring	44 669	42 643
Försäkringsersättning	-41 225	0
Kabel-tv	10 027	7 403
Bredband	62 975	63 659
Fastighetsskatt	278 000	244 000
Kommunal fastighetsavgift	65 317	62 737
Förbrukningsinventarier	1 620	4 760
Förbrukningsmaterial	479	0
Övriga poster	0	8 009
	2 178 650	1 674 389

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Hemsida	1 341	3 105
Porto	121	715
Föreningsgemensamma kostnader	820	195
Revisionsarvode	19 597	17 955
Ekonomisk förvaltning	78 148	72 377
Bankkostnader	12	0
Avgifter Bolagsverket	1 600	700
Kontorsmaterial mm	3 343	3 065
Mäklararvoden	7 628	50 000
Juridisk konsultation	18 366	0
Medlems-/föreningsavgifter	10 782	10 392
Övriga externa tjänster	6 875	48 077
	148 633	206 581

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	69 000	70 000
Sociala avgifter på arvoden	17 010	18 599
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	313
	86 010	88 912

Not 6 Byggnader

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	41 002 257	41 002 257
Fastighetsförbättringar	13 925 219	13 925 219
Inköp ventiler värmesystem	250 800	250 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 178 276	55 178 276
Ingående avskrivningar	-7 577 280	-6 297 289
Årets avskrivningar	-1 279 991	-1 279 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 857 271	-7 577 280
Utgående redovisat värde	46 321 005	47 600 996
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	38 400 000
Taxeringsvärden mark	76 800 000	56 000 000
	124 800 000	94 400 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	11 300	10 768
Förvaltningsarvode	18 630	18 630
Bredband	10 496	10 496
Bostadsrätterna	5 710	5 620
Infometric serviceavtal	8 611	7 961
Jouravtal, el och VVS	11 782	0
Kabel-TV	0	1 859
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	2 101
	66 529	57 435

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,87	2025-09-01	5 126 075	8 166 909
Stadshypotek	0,83	2025-03-01	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	1,44	2023-03-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,12	2024-03-01	10 396 049	10 396 049
Stadshypotek	1,44	2023-03-01	2 822 446	2 822 446
Stadshypotek	1,09	2026-04-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	0,95	2026-06-01	3 613 500	3 613 500
Stadshypotek	1,10	2024-06-01	3 650 000	3 650 000
Avgår kortfristig del			-4 322 446	-8 166 909
			32 785 624	31 981 995

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 4 322 446 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	31 982	25 343
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 997	11 000
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	95 088	70 531
Fjärrvärme	50 811	48 568
Vatten- och avlopp	18 121	7 885
Förutbetalda avgifter och hyror	118 784	125 934
Avfall	2 964	5 612
Nycklar och lås	0	7 610
Städning	0	3 800
Reparation ventilation	0	7 716
Ventiler värmesystem	0	58 346
	381 747	425 345

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	41 685 500	41 685 500
	41 685 500	41 685 500

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Pian Hallner
Ordförande

Ida Palmgren

Susanne Drakborg

Mattias Lundgren

Mikael Ilberg

Anton Barr

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BoRevision i Sverige AB

Erik Davidsson
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Höstbuketten.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-11 16:24:06

Dokumentet är undertecknat av:

 Pian Gudrun Maria Hallner (19500129XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 10:43:43
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2023-05-11 16:24:06
 Susanne Isabel Drakborg (19800106XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 11:08:36
 MIKAEL ILBERG (19650822XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 12:06:54
 IDA PALMGREN (19931008XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 10:51:54
 ANTON BARR (19940516XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 11:47:50
 MATTIAS LUNDGREN (19940825XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 12:59:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Höstbuketten.pdf (1127031 byte)

AE5050793DA3BD737CAD7DB46DE889B1EE87E52917AEB7E7DC44B7C97D6515AA7DB855BDECC030DA31CC
23EDB569EAAF63287AABF0324E3FC832E0EC5938CD8F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Till Revisorn i Brf Höstbuketten

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2022 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Brf Höstbuketten






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2022_Brf_Höstbuketten.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-11 15:14:39

Dokumentet är undertecknat av:

 Pian Gudrun Maria Hallner (19500129XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 10:44:36
 Susanne Isabel Drakborg (19800106XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 11:08:11
 IDA PALMGREN (19931008XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 10:52:19
 MIKAEL ILBERG (19650822XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 15:14:38
 ANTON BARR (19940516XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 11:52:10
 MATTIAS LUNDGREN (19940825XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 13:00:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2022_Brf_Höstbuketten.pdf (81785 byte)

2FAA9FC422DC71181D43D1B7D00BDBAE79EF72DB141523EFC059F9C1E7A7007114E1ADA963952021DB62
14B04E5C3ABA58D4CEE6D4606B81F0959E4A41B09422

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Höstbuketten, org.nr. 769613-2757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höstbuketten för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Höstbuketten för räkenskapsåret 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-11 16:25:14

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2023-05-11 16:25:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (218731 byte)

C632904EFADDA5564730EE83EAF766AF1C86804A05E9137A78AD58F459FE93594ED7D8D9BBA9342F6C3C
06E475A2719D3BD623BF70048E020714DD376235125F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support