

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BREVET 12

Org.nr. 769632-4602

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har totalt 9 bostadsrätter och 14 medlemmar. Inga försäljningar har skett under året. Föreningen har inga planer på att höja avgifterna kommande år.

Företagets säte är Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	390 576	400 052	360 689	389 744
Resultat efter finansiella poster	-112 154	-122 627	-313 580	123 204
Soliditet (%)	76,71	76,75	76,79	76,99
Balansomslutning	46 817 211	46 935 692	47 069 896	47 300 071

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	36 400 000	-110 000	35 000	0	-298 481
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			35 700		-35 700
Årets resultat					-112 154
Belopp vid årets utgång	36 400 000	-110 000	70 700	0	-446 335

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-334 181
Årets resultat	-112 154
	-446 335

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	36 414
Balanseras i ny räkning	-482 749
	-446 335

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		390 576	400 052
Övriga rörelseintäkter		0	16 114
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		390 576	416 166
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-82 763	-79 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-299 288	-299 288
Summa rörelsekostnader		-382 051	-378 850
Rörelseresultat		8 525	37 316
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 679	-159 943
Summa finansiella poster		-120 679	-159 943
Resultat efter finansiella poster		-112 154	-122 627
Resultat före skatt		-112 154	-122 627
Årets resultat		-112 154	-122 627

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

46 315 854

46 615 142

Summa materiella anläggningstillgångar

46 315 854

46 615 142

Summa anläggningstillgångar

46 315 854

46 615 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 109

3 109

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 447

28 253

Summa kortfristiga fordringar

31 556

31 362

Kassa och bank

Kassa och bank

469 801

289 188

Summa kassa och bank

469 801

289 188

Summa omsättningstillgångar

501 357

320 550

SUMMA TILLGÅNGAR

46 817 211

46 935 692

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 290 000	36 290 000
Fond för yttre underhåll	70 700	35 000
Summa bundet eget kapital	36 360 700	36 325 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-334 181	-175 854
Årets resultat	-112 154	-122 627
Summa fritt eget kapital	-446 335	-298 481

Summa eget kapital

35 914 365 36 026 519

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	10 872 000	10 872 000
Summa långfristiga skulder	10 872 000	10 872 000

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 846	37 173
Summa kortfristiga skulder	30 846	37 173

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 817 211 46 935 692

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BREVET 12

Org.nr. 769632-4602

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 213 708	47 213 708
Utgående anskaffningsvärden	47 213 708	47 213 708
Ingående avskrivningar	-598 566	-299 278
Årets avskrivningar	-299 288	-299 288
Utgående avskrivningar	-897 854	-598 566
Redovisat värde	46 315 854	46 615 142

Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	10 872 000	10 872 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BREVET 12

Org.nr. 769632-4602

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Huddinge 2022-06-

Nichlas Severin

Daniéla Kalborg

Ingemar Pettersson

Benjamin George

Min revisionsberättelse har lämnats den juni 2022

Mattias Grinde

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Brevet 12**
Org.nr 769632-4602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brevet 12 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett

sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brevet 12 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon

försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Stockholm

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 juni 2022



Slutlig ÅR_2022-06-08_.pdf

(365906 byte)
SHA-512: 95f217f9889447bd7d4413a0436c8f1eddeae
6a79ea2b7994f0b280f03e1c00cd31d6a828545a9d156a
154ac3066d160f6512b54f5850134a85140155501d3ac



Revisionsberättelse.pdf

(339191 byte)
SHA-512: bbd439a7bf2b65c8a4358ff0354e0ef519aff
fd4b6fa077a00266554b06f3c565a715f4404619dcc289
f25a3846bd3623bbd6cc23c3e7712b28f0cf05c373495

Underskrifter

2022-06-08 12:38:00 (CET)



Ingemar Pettersson

ingemarpetter@hotmail.com 196209192019
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 13:14:41 (CET)



Nichlas Erik Severin

nichlas.severin@gmail.com 198702220479
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 12:16:26 (CET)



Benjamin George

benjamin@brevet12.se 199103053477
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 12:59:45 (CET)



Daniéla Kalborg

danielakalborg@gmail.com 198702070080
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 13:29:00 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Slutlig ÅR 2022 06 08

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
7a275fb3cbfed3b2196f67884719bd2f0a12472b90f5806db8a1403a067225bef115135e88225159c034994a660ec0d896df10691b74e50b4d0fba8ed3250f2d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.