

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

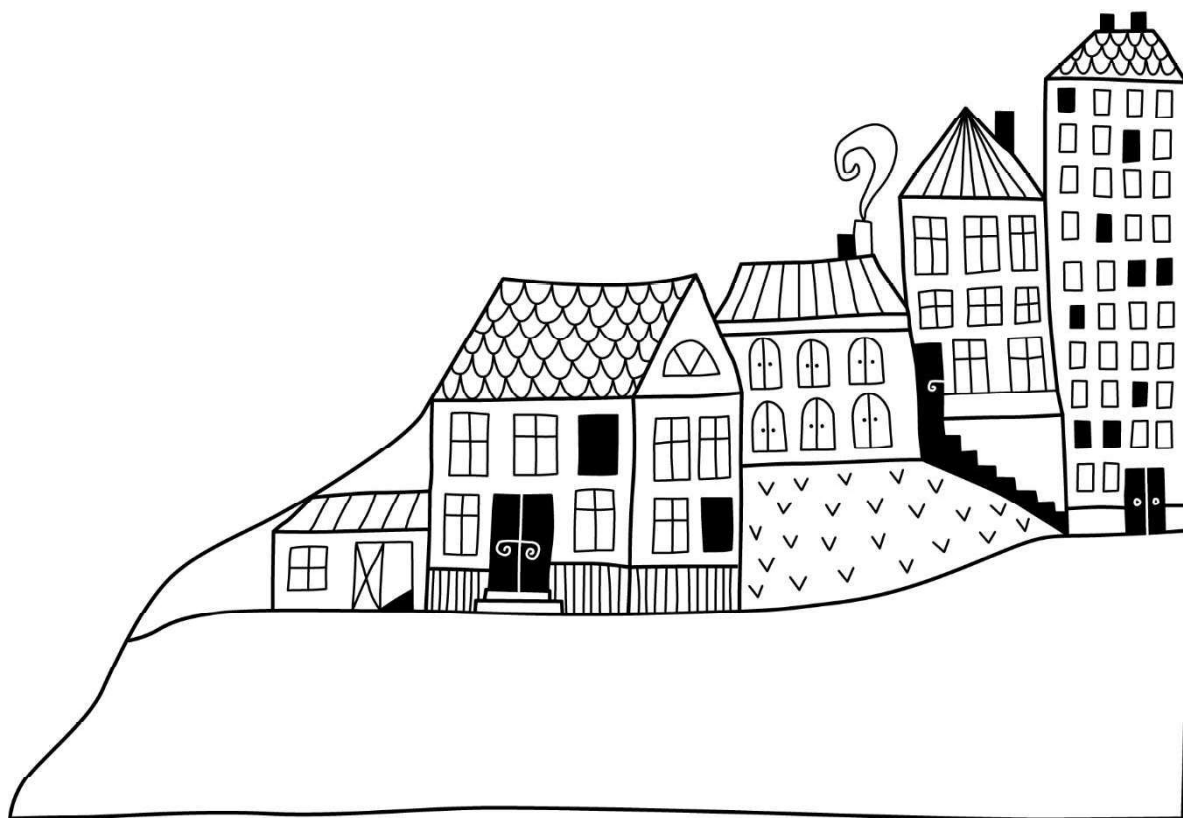
Bonum BRF Flanören i Täby
Org nr: 7696275085





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Flanören i
Täby får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Årets resultat är -706 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 981 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 274 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger sedan 2016-02-15 fastigheten Kaninen 2 i Täby kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 43 lägenheter uppförda. Fastigheternas adresser är Tiundagränd 4 och 4A och Stora Marknadsvägen 13A och 13B i Täby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	11
3 rum och kök	22
4 rum och kök	8
5 rum och kök	2
Totalt	43

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garageplatser	34
Gemensamhetslokal med övernattningsrum	1



Total tomtarea	1 732 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 199 m ²
Total bostadsarea	3 199 m ²

Årets taxeringsvärde	130 297 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	98 324 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Tillsammans med Brf Origo och Brf Estrad ingår föreningen i Kaninens samfällighetsförening, Kaninen GA:1, inrättad för att bestå av grundläggning, innergård, portik, passersystem, dagvattenledning och garageanläggning. Föreningen beräknas svara för 31,4% av utförande- och driftkostnaderna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 130 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen uppdaterades under 2022. Reversering till underhållsfonden har gjorts med 342 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Oljning av portar	2019
Årets utförda underhåll	Belopp
Stamspolning	38 750
LED belysning	91 700



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harri Hellström	Ordförande	2024
Berit Ekman	Sekreterare	2023
Karin Wahlberg	Vice ordförande	2023
Ewa Sundman <i>from hösten 2022</i>	Ledamot Riksbyggen	
Emil Skogqvist <i>tom hösten 2022</i>	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Nilsson	Suppleant	2023
Clas Henriksson	Suppleant	2023
Lena Frid	Suppleant	2023
Simon Olsson <i>from våren 2022</i>	Suppleant Riksbyggen	
Liza Malmqvist <i>tom våren 2022</i>	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB, Per Engzell	Auktoriserad revisor	2023
Jan Erik Sundquist	Förtroendevald revisor	2023
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Åke Stenius	Sammanställande	2023
Elisabeth Valldor		2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen sammanträtt 10 gånger.

Lysrören i trappupp gångarna har bytts till LED-lampor.

Under året har genomförts garantibesiktningar tillsammans med RB och Besqab. Tyvärr återstår en hel del punkter som skall åtgärdas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Årsavgiften höjdes med 2% 2022-01-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad avgift. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 545 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 216	2 202	2 221	2 184	2 118
Resultat efter finansiella poster	-706	-649	-317	-458	262
Resultat exklusive avskrivningar	274	332	663	553	1 243
Balansomslutning	167 848	168 730	170 315	171 715	175 266
Soliditet %	81	81	81	80	79

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	137 810 000	1 371 875	-1 884 994	-648 640
Disposition enl. årsstämmobeslut			-648 640	648 640
Reservering underhållsfond		342 000	-342 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 450	130 450	
Årets resultat				-706 258
Vid årets slut	137 810 000	1 583 425	-2 745 184	-706 258

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 533 634
Årets resultat	-706 258
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-342 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 450
Summa	-3 451 442

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 451 442**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 215 723	2 202 214
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 480	49 884
Summa rörelseintäkter		2 253 203	2 252 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 300 593	-1 056 402
Övriga externa kostnader	Not 5	-420 025	-454 014
Personalkostnader	Not 6	-81 609	-82 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-980 576	-980 576
Summa rörelsekostnader		-2 782 802	-2 573 143
Rörelseresultat		-529 599	-321 045
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 064	2 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 743	20 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-186 465	-350 306
Summa finansiella poster		-176 658	-327 594
Resultat efter finansiella poster		-706 258	-648 640
Årets resultat		-706 258	-648 640



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	166 497 122	167 477 697
Summa materiella anläggningstillgångar		166 497 122	167 477 697
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	21 500	21 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 500	21 500
Summa anläggningstillgångar		166 518 622	167 499 197
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6	0
Övriga fordringar	Not 13	23 907	26 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	204 833	253 286
Summa kortfristiga fordringar		228 746	280 169
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 100 369	950 834
Summa kassa och bank		1 100 369	950 834
Summa omsättningstillgångar		1 329 115	1 231 003
Summa tillgångar		167 847 737	168 730 200



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 810 000	137 810 000
Fond för yttre underhåll		1 583 425	1 371 875
Summa bundet eget kapital		139 393 425	139 181 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 745 184	-1 884 994
Årets resultat		-706 258	-648 640
Summa fritt eget kapital		-3 451 442	-2 533 634
Summa eget kapital		135 941 983	136 648 241
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 513 261	31 335 791
Summa långfristiga skulder		20 513 261	31 335 791
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (inkl nästa års omsättning av lån)	Not 15	10 822 530	140 000
Leverantörsskulder		77 538	102 183
Skatteskulder	Not 16	76 210	46 480
Övriga skulder	Not 17	-2 224	-3 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	418 438	460 568
Summa kortfristiga skulder		11 392 492	746 168
Summa eget kapital och skulder		167 847 737	168 730 200



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 744 938	1 710 768
Hyror, garage	388 950	389 750
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-29 650	-22 550
Vattenavgifter	23 565	27 978
Elavgifter	87 920	96 268
Summa nettoomsättning	2 215 723	2 202 214

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	1 050	0
Övriga ersättningar	13 314	17 314
Övriga rörelseintäkter	23 116	32 570
Summa övriga rörelseintäkter	37 480	49 884



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-130 450	0
Reparationer	-19 723	-39 607
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 970	-23 240
Samfällighetsavgifter	-152 216	-206 936
Försäkringspremier	-64 000	-64 218
Kabel- och digital-TV	-78 459	-78 423
Återbäring från Riksbyggen	4 200	4 000
Snö- och halkbekämpning	-16 500	-4 750
Förbrukningsmaterial-/inventarier	-4 595	-11 591
Vatten	-66 462	-64 726
Fastighetsel	-507 150	-363 833
Uppvärmning	-138 995	-148 028
Sophantering och återvinning	-68 683	-55 052
Inre skötsel	-4 590	0
Summa driftskostnader	-1 300 593	-1 056 402

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-381 450	-400 062
IT-kostnader	-1 500	-370
Arvode, yrkesrevisor	-19 500	-20 000
Övriga försäljningskostnader	0	-1 075
Övriga förvaltningskostnader	-7 399	-17 788
Kreditupplysningar	-613	-2 033
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 313	-8 806
Medlems- och föreningsavgifter	-2 150	-2 150
Bankkostnader	-2 100	-1 730
Summa övriga externa kostnader	-420 025	-454 014

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-62 500	-62 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 200	-4 000
Övriga personalkostnader	0	-250
Sociala kostnader	-13 909	-15 401
Summa personalkostnader	-81 609	-82 151

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-980 576	-980 576
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-980 576	-980 576



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		
	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 064	2 064
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 064	2 064
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 700	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	20 590
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	58
Övriga ränteintäkter	23	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 743	20 648
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-186 465	-350 306
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-186 465	-350 306
Not 11 Byggnader och mark		
	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden vid årets början		
Byggnader	117 669 072	117 669 072
Mark	53 730 928	53 730 928
	171 400 000	171 400 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	171 400 000	171 400 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 922 303	-2 941 727
	-3 922 303	-2 941 727
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-980 576	-980 576
	-980 576	-980 576
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 902 879	-3 922 299
Restvärde enligt plan vid årets slut	166 497 122	167 477 697
Varav		
Byggnader	112 766 194	113 746 769
Mark	53 730 928	53 730 928
Taxeringsvärden		
Bostäder	125 000 000	96 000 000
Lokaler	5 297 000	2 324 000

Totalt taxeringsvärde	130 297 000	98 324 000
<i>varav byggnader</i>	<i>92 461 000</i>	<i>66 114 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 836 000</i>	<i>32 210 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	21 500	21 500
Summa andra långfristiga fordringar	21 500	21 500

Not 13 Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	23 492	23 359
Momsfordringar	415	508
Andra kortfristiga fordringar	0	3 016
Summa övriga fordringar	23 907	26 883

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 372	64 000
Förutbetalda driftkostnader	0	5 875
Förutbetalt förvaltningsarvode	95 350	90 781
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 412	19 572
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	125	125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 575	72 933
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 833	253 286

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	31 335 791	31 475 791
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 682 530	0
Långfristig skuld vid årets slut	20 513 261	31 335 791

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2021-12-22	10 200 000,00	-10 200 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,50%	2023-12-30	10 682 530,00	0,00	0,00	10 682 530,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-12-01	10 593 261,00	0,00	40 000,00	10 553 261,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2025-12-30	0,00	10 200 000,00	100 000,00	10 100 000,00
Summa			31 475 791,00	0,00	140 000,00	31 335 791,00

*Senast kända räntesatser



Not 16 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	23 240	23 240
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	52 970	23 240
Summa skatteskulder	76 210	46 480

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-2 224	-3 063
Summa övriga skulder	-2 224	-3 063

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 000	21 271
Upplupna räntekostnader	0	1 949
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 075	500
Upplupna elkostnader	87 177	35 068
Upplupna värmekostnader	33 024	28 245
Upplupna revisionsarvoden	20 625	19 750
Upplupna styrelsearvoden	67 700	67 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	97 036
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 837	189 049
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 438	460 568

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 590 000	33 590 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Harri Hellström

Berit Ekman

Karin Wahlberg

Ewa Sundman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzell Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Jan Erik Sundqvist
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491770665

Dokument

231538 Årsredovisning 2022 exkl baksida Huvuddokument 16 sidor <i>Startades 2023-04-28 10:44:22 CEST (+0200) av Alva Larsson (AL)</i> <i>Färdigställt 2023-05-01 14:15:24 CEST (+0200)</i>	231538 Baksida Bilaga 1 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Alva Larsson (AL)</i>
---	---

Initierare

Alva Larsson (AL) Riksbyggen <i>alva.larsson@riksbyggen.se</i>

Signerande parter

Harri Hellström (HH) <i>harri.hellstrom57@gmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HARRI HELLSTRÖM"</i> <i>Signerade 2023-04-28 14:46:06 CEST (+0200)</i>	Berit Ekman (BE) <i>beritekman@hotmail.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Berit Marianne Ekman"</i> <i>Signerade 2023-04-28 13:32:11 CEST (+0200)</i>
Karin Wahlberg (KW) <i>carin.wahlberg@telia.com</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Sigrid Wahlberg"</i> <i>Signerade 2023-04-28 11:53:21 CEST (+0200)</i>	Ewa Sundman (ES) <i>Ewa.Sundman@riksbyggen.se</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA SUNDMAN"</i> <i>Signerade 2023-04-28 13:37:32 CEST (+0200)</i>
Jan Erik Sundqvist (JES) <i>janeric.sundquist@gmail.com</i>	Per Engzell (PE) <i>per@engzellrevision.se</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557491770665



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Erik Sundquist"
Signerade 2023-04-30 13:39:17 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2023-05-01 14:15:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby, org.nr 769627-5085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Bostadsrättsförening Flanören i Täby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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, medelförvaltningen 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 ersättningsskyldighet 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 överskott eller underskott, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Jan Erik Sundqvist
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491781216

Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-05-02 08:06:56 CEST (+0200) av Alva Larsson (AL)
Färdigställt 2023-05-03 08:18:29 CEST (+0200)

Initierare

Alva Larsson (AL)
Riksbyggen
alva.larsson@riksbyggen.se

Signerande parter

Jan Erik Sundquist (JES)
janeric.sundquist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Erik Sundquist"
Signerade 2023-05-02 22:39:56 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2023-05-03 08:18:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bonum BRF Flanören i Täby

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Bonum BRF Flanören i Täby i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

