

Årsredovisning 2022

BRF BORREN 42

716418-7960



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORREN 42

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-09-10.

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 har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Arpad Földessy	Ordförande
Amanda Karolina Thérèse Sterky	Styrelseledamot
Helena Andersson	Styrelseledamot
Per Lind	Styrelseledamot
Sigrid Agneta Steier Ekelund	Styrelseledamot
Agnes Andersson	suppleant
Hanna Fredriksson	suppleant

REVISORER

Margareta Helleberg	Internrevisor	
Olle Alexandersson	Auktoriserad revisor	Nexia Revision Stockholm

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18 och vi hade en extrastämma 2022-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022	Pump och ställdon till fjärrvärmens undercentral
2021	Fönsterrenovering fortsätter
2019	Fönsterrenovering påbörjas
2017	Nya lägenhetstermostater
2016	Avloppsspolning
2014	Nytt Yttertak
2011	Säkerhetsdörrar
2005	Fasad- balkong- och terassrenovering
2002	Innergården upprustas och boulebana anläggs
2002	Källaren renoveras med allrum och bastu
2000	Fjärrvärme installeras
1996	Stamrenovering
1992	Treglasfönster sätts in

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	fortsättning fönsterrenovering
------	--------------------------------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har följande skett:

1. Hissen är genomgången, sk nollning, och Stockholms Hiss & ELteknik AB sköter numera servicen.
 2. OVK och energideklaration har lämnats och godkänts.
 3. Uppdaterade stadgar har registrerats
- Styrelsen och medlemmarna har som mål att minska föreningens kostnader genom en mer aktiv förvaltning. För att genomföra detta har sju arbetsgrupper bildats.
- Fönsterrenoveringen som planerats under året har skjutits upp till innevarande år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året beslöts att höja medlemsavgiften med 8 % för att kompensera för inflationen. Höjningen genomförs den 1 januari 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Den tekniska förvaltningen har förts över från NABO till Fastighetsskötsel AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året såldes 4 st bostadsrätter till ett genomsnittligt pris av 121 tkr/kvm lationen

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 433 076	1 432 117	1 426 668	1 403 960	1 364 942
Resultat efter fin. poster	-249 794	-305 793	-170 489	-66 439	46 247
Soliditet, %	86	86	86	86	85
Yttre fond	1 756 973	1 588 534	1 392 970	1 018 276	618 679
Taxeringsvärde	91 000 000	65 200 000	65 200 000	65 200 000	49 400 000
Bostadsyta, kvm	2 063	2 063	2 063	2 063	2 063
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	656	656	656	656
Lån per kvm bostadsyta, kr	653	670	680	690	782
Genomsnittlig skuldränta, %	1,93	1,35	1,52	1,28	1,11
Belåningsgrad, %	12,04	12,05	11,92	11,82	12,91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	1 588 534	-	168 439	1 756 973
Balanserat resultat	-713 297	-305 793	-168 439	-1 187 530
Årets resultat	-305 793	305 793	-249 794	-249 794
Eget kapital	10 817 359	0	-249 794	10 567 566

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 187 530
Årets resultat	-249 794
Totalt	-1 437 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Balanseras i ny räkning	-1 848 793
	-1 437 323

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		1 433 076	1 423 682
Rörelseintäkter		188 697	8 438
Summa rörelseintäkter		1 621 773	1 432 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 367 386	-1 126 306
Övriga externa kostnader	8	-122 967	-225 329
Personalkostnader	9	-67 956	-79 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 726	-288 232
Summa rörelsekostnader		-1 846 034	-1 719 081
RÖRELSERESULTAT		-224 261	-286 961
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		865	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-26 397	-18 832
Summa finansiella poster		-25 532	-18 832
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 794	-305 793
ÅRETS RESULTAT		-249 794	-305 793

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 199 065	11 480 887
Maskiner och inventarier	12	17 742	23 646
Summa materiella anläggningstillgångar		11 216 807	11 504 533
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 216 807	11 504 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 882	8 538
Övriga fordringar	13	2 708	5 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	114 183	101 066
Summa kortfristiga fordringar		119 773	115 484
Kassa och bank			
Kassa och bank		983 024	987 416
Summa kassa och bank		983 024	987 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 102 797	1 102 900
SUMMA TILLGÅNGAR		12 319 604	12 607 433

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		1 756 973	1 588 534
Summa bundet eget kapital		12 004 889	11 836 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 187 530	-713 297
Årets resultat		-249 794	-305 793
Summa fritt eget kapital		-1 437 323	-1 019 091
SUMMA EGET KAPITAL		10 567 566	10 817 359
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	760 000
Summa långfristiga skulder		0	760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 348 000	623 000
Leverantörsskulder		85 546	112 956
Skatteskulder		6 713	3 893
Övriga kortfristiga skulder		21 368	21 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 411	268 853
Summa kortfristiga skulder		1 752 038	1 030 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 319 604	12 607 433

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	987 416	960 024
Resultat efter finansiella poster	-249 794	-305 793
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	287 726	288 232
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	37 932	-17 561
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 289	7 629
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 036	56 325
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	30 607	46 393
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-35 000	-19 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-19 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 393	27 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	983 024	987 416

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,25-7,69 %
Fastighetsförbättringar	1,25 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 353 632	1 353 632
Övriga intäkter	268 141	78 488
Summa	1 621 773	1 432 120

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	199 023	6 288
Fastighetsskötsel	32 077	25 550
Städning	42 575	0
Trädgårdsarbete	15 362	51 841
Övrigt	3 790	0
Summa	292 827	83 679

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	29 278
Försäkringsärende	212 500	0
Reparationer	118 843	77 197
Summa	331 343	106 475

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
IWA 21 Underhåll	0	243 031
Summa	0	243 031

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	67 250	44 836
Sophämtning	43 783	45 552
Uppvärmning	368 724	381 960
Vatten	63 754	24 514
Summa	543 511	496 862

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	45 360	45 360
Fastighetsförsäkringar	51 794	49 223
Fastighetsskatt	71 389	71 277
Kabel-TV	31 162	30 399
Summa	199 705	196 259

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 164	50 448
Kameral förvaltning	68 432	66 564
Konsultkostnader	0	28 875
Revisionsarvoden	24 406	25 145
Övriga förvaltningskostnader	25 965	54 297
Summa	122 967	225 329

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	0	900
Sociala avgifter	14 814	16 314
Styrelsearvoden	53 142	62 000
Summa	67 956	79 214

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	26 375	18 796
Övriga räntekostnader	22	36
Summa	26 397	18 832

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 091 707	17 091 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 091 707	17 091 707
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 610 820	-5 328 492
Årets avskrivning	-281 822	-282 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 892 642	-5 610 820
Utgående restvärde enligt plan	11 199 065	11 480 887
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 676 336	4 676 336
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	45 000 000
Summa	91 000 000	65 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 444	-29 540
Avskrivningar	-5 904	-5 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 348	-35 444
Utgående restvärde enligt plan	17 742	23 646

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	5 880
Skattekonto	2 708	0
Summa	2 708	5 880

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10 836	10 836
El	2 951	0
Försäkringspremier	55 981	51 794
Förvaltning	20 209	27 430
Kabel-TV	8 620	7 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 586	3 217
Summa	114 183	101 066

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	1,44 %	750 000	770 000
Stadshypotek	2023-01-05	3,70 %	598 000	613 000
Summa			1 348 000	1 383 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 348 000</i>	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
El	13 163	11 577
Fastighetsskötsel	3 981	0
Förutbetalda avgifter/hyror	135 914	126 275
Löner	36 200	36 200
Uppvärmning	57 257	56 711
Utgiftsräntor	6 038	4 166
Vatten	12 738	9 629
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 620	5 795
Summa	290 411	268 853

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 070 000	5 070 000
Varav i eget förvar	-1 060 000	-1 060 000
Summa	4 010 000	4 010 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 jan 2023 höjdes avgiften med 8 % för att möta högre kostnader. Det tredje sopkärlet kommer att användas för matavfall enlighet med kommunens krav.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Amanda Karolina Thérèse Sterky
Styrelseledamot

Arpad Földessy
Ordförande

Helena Andersson
Styrelseledamot

Per Lind
Styrelseledamot

Sigrid Agneta Steier Ekelund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Margareta Helleberg
Internrevisor

Nexia Revision Stockholm
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning Borren 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1605618

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: SIGRID AGNETA STEIER EKELUND

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Datum & Tid: 2023-04-26 16:50:49 +02:00

Namn: HELENA ANDERSSON

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Datum & Tid: 2023-04-27 07:01:00 +02:00

Namn: Amanda Karolina Thérèse Sterky

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Datum & Tid: 2023-04-27 20:52:18 +02:00

Namn: Arpad Földessy

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Datum & Tid: 2023-04-28 11:10:41 +02:00

Namn: PER LIND

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Datum & Tid: 2023-04-28 11:20:46 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning Borren 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1605618

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: MARGARETA HELLEBERG
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-28 11:57:30 +02:00

Namn: Olle Per Evert Alexandersson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-28 12:39:12 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Borren 42
Org.nr. 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borren 42 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den.

Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns 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 BRF Borren 42 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt separat signering 2023,

Nexia Revision Stockholm

Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

Margareta Helleberg
Förtroendevald revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse Borren 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1607392

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: MARGARETA HELLEBERG
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-28 12:03:36 +02:00

Namn: Olle Per Evert Alexandersson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-28 12:37:48 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>