

Årsredovisning 2022

BRF BJÖRKVALLA I UPPLANDS VÄSBY

716418-7069



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKVALLA I UPPLANDS VÄSBY

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-04-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:16 på adressen Kvarnvägen 14 B i Upplands väsby. Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 445 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten var under hela räkenskapsåret försäkrad genom Brandkontoret AB med tilläggförsäkring för skadedjur och mögel genom Anticimex AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING OCH ÖVRIGA BEFATTNINGAR

Kent Lundström	Ordförande
Roland Visén	Sekreterare
Johnny Söderberg	Ledamot
Marcus Lexing	Ledamot
Sofia Karlsson	Ledamot
Charlotta Eriksson	Suppleant
Maria Thorstensson	Suppleant
Curth Månsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG AB
Lennart Tapper Intern revisor
Ray Syrén Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL SENASTE 5 ÅREN

2017 Renovering hiss port 20
2017 Vägbom
2017 Installation vippfönster
2017 Ny avfallscentral
2017 Renovering trappa utomhus
2017 Diverse
 brandskyddsåtgärder
2017 Byte av belysning i hissar
2018 Undercentral
2018 Byte av fönster våning 4
2019 Byte av radiatortermostater
2019 Byte av belysning i trapphus
2020 Renovering av garageväggar
2020 Byte av utomhusbelysning

- 2021 Installation av laddstolpar i garage
- 2021 Byte av fönster i båda fastigheterna
- 2022 Installation av hjärtstartare

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Renew AB

EKONOMI

Lägenhetsavgifterna har varit orörda under året. Från 1 april 2023 höjs avgifterna med 8%. Föreningen upplåter med hyresrätt 35 st garageplatser och 12 st parkeringsplatser. Föreningen har amorterat 400 000 kr på fastighetslånet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2022 har i stor mån präglats av stora kostnadsökningar i samhället vilket även träffar vår förening. Det har inneburit att styrelsen fattat beslut om hyreshöjningar för första gången på över 20 år. Hyreshöjningen träder i kraft 1 april 2023 och påverkar inte räkenskaperna under 2022.

Styrelsen har under 2022 installerat en hjärtstartare i fastigheten. Utbildning i denna och allmän HLR hölls i samband med den årliga höststädningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 928	3 899	3 907	3 843
Resultat efter fin. poster	-350	-3 285	907	194
Soliditet, %	18	19	27	25
Yttre fond	100	2 064	1 964	1 864
Taxeringsvärde	72 830	53 923	53 923	53 923
Bostadsyta, kvm	4 445	4 445	4 445	4 445
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	810	810	810	810
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 836	6 926	6 161	6 251

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	2 363	-	-	2 363
Upplåtelseavgifter	40	-	-	40
Fond, yttre underhåll	2 064	-	-1 964	100
Balanserat resultat	5 984	-3 285	1 964	4 663
Årets resultat	-3 285	3 285	-350	-350
Eget kapital	7 166	0	-350	6 816

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 663
Årets resultat	-350
Totalt	4 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	218
Att från yttre fond i anspråk ta	-100
Balanseras i ny räkning	4 195
	4 313

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		3 928	3 899
Rörelseintäkter		0	85
Summa rörelseintäkter		3 928	3 985
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 917	-6 080
Övriga externa kostnader	8	-229	-190
Personalkostnader	9	-205	-203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422	-418
Summa rörelsekostnader		-3 774	-6 891
RÖRELSERESULTAT		154	-2 906
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-514	-382
Summa finansiella poster		-504	-379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-350	-3 285
ÅRETS RESULTAT		-350	-3 285

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 833	35 246
Maskiner och inventarier	12	172	182
Summa materiella anläggningstillgångar		35 006	35 428
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 009	35 432
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	34
Övriga fordringar	14	1 079	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	160	209
Summa kortfristiga fordringar		1 265	275
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 858	3 552
Summa kassa och bank		1 858	3 552
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 123	3 827
SUMMA TILLGÅNGAR		38 132	39 258

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 403	2 403
Fond för yttre underhåll		100	2 064
Summa bundet eget kapital		2 503	4 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 663	5 984
Årets resultat		-350	-3 285
Summa fritt eget kapital		4 313	2 699
SUMMA EGET KAPITAL		6 816	7 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 586	0
Övriga långfristiga skulder		1	0
Summa långfristiga skulder		15 587	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 800	30 786
Leverantörsskulder		388	805
Skatteskulder		12	11
Övriga kortfristiga skulder		3	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	526	469
Summa kortfristiga skulder		15 729	32 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 132	39 258

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkvalla i Upplands Väsby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 År
Maskiner och inventarier	5 År

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.

Bristande jämförbarhet

Det föreligger bristande jämförbarhet mellan åren p.g.a att omklassificeringar har gjorts avseende posterna Kassa och bank samt Övriga fordringar.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	20	17
Hysesintäkter, p-platser	296	276
Årsavgifter, bostäder	3 602	3 602
Övriga intäkter	10	89
Summa	3 928	3 985

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	264	95
Fastighetsskötsel	107	90
Snöskottning	87	36
Städning	145	127
Trädgårdsarbete	0	11
Övrigt	4	69
Summa	607	429

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fönster	190	2 265
Garage och p-platser	57	1
Gård/markytor	70	152
Hissar	128	0
Reparationer	333	441
Soprum/miljöanläggning	8	7
Temp. rep und eller projekt	0	76
Tvättstuga	21	0
Värme	0	77
Summa	806	3 018

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönsterbyte	0	1 370
Summa	0	1 370

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	528	312
Sophämtning	91	84
Uppvärmning	498	493
Vatten	152	139
Summa	1 269	1 027

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	4	4
Fastighetsförsäkringar	84	80
Fastighetsskatt	115	105
Kabel-TV	31	30
Övrigt	0	17
Summa	235	236

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	94	91
Förbrukningsmaterial	5	10
Juridiska kostnader	29	16
Konsultkostnader	6	0
Revisionsarvoden	26	22
Övriga förvaltningskostnader	70	51
Summa	229	190

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	44	41
Sociala avgifter	46	37
Styrelsearvoden	115	125
Summa	205	203

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	514	382
Summa	514	382

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 169	45 169
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 169	45 169
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 923	-9 510
Årets avskrivning	-413	-413
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 336	-9 923
Utgående restvärde enligt plan	34 833	35 246
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 700</i>	<i>1 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 630	39 923
Taxeringsvärde mark	22 200	14 000
Summa	72 830	53 923
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	366	180
Inköp	0	186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	366	366
Ingående ackumulerad avskrivning	-184	-180
Avskrivningar	-9	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-194	-184
Utgående restvärde enligt plan	172	182

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	338	0
Nabo Klientmedelskonto	712	0
Skattekonto	30	32
Summa	1 079	32

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	21	105
Förvaltning	28	26
Kabel-TV	8	8
Räntor	44	21
Vatten	15	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41	48
Summa	160	209

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2025-02-12	1,18 %	6 950	6 950
SBAB	2023-12-11	3,27 %	11 500	11 500
SBAB	2027-02-12	1,90 %	8 636	8 636
SBAB	2023-08-16	3,24 %	3 300	3 700
Summa			30 386	30 786
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 800</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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	78	52
Förutbetalda avgifter/hyror	331	327
Uppvärmning	82	80
Utgiftsräntor	26	0
Summa	526	469

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 188	41 188
Summa	41 188	41 188

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johnny Söderberg
Ledamot

Kent Lundström
Ordförande

Sofia Karlsson
Ledamot

Marcus Lexing
Ledamot

Roland Visén
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Föreningens revisor
Lennart Tapper
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492132835

Dokument

Brf Björkvalle i Upplands Väsby, 716418-7069 -
Årsredovisning
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-05-04 13:27:59 CEST (+0200) av Marcus
Lexing (ML)
Färdigställt 2023-05-08 11:19:16 CEST (+0200)

Signerande parter

Marcus Lexing (ML)
Järfälla VA- & Byggentreprenad AB
Personnummer 8609180057
marcus.lexing@jvab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS LEXING"
Signerade 2023-05-04 13:29:35 CEST (+0200)

Kent Lundström (KL)
Personnummer 19580530-8995
kisco55@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENT LUNDSTRÖM"
Signerade 2023-05-04 21:34:54 CEST (+0200)

Johnny Söderberg (JS)
Personnummer 19650821-0058
johnny.soderberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY SÖDERBERG"
Signerade 2023-05-04 15:06:52 CEST (+0200)

Sofia Karlsson (SK)
Personnummer 19950511-1865
somkarlsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIA KARLSSON"
Signerade 2023-05-04 20:29:56 CEST (+0200)

Roland Visén (RV)
Personnummer 19481129-7854
roland.visen@outlook.com

Lennart Tapper (LT)
Personnummer 19431006-0035
Lennart.tapper@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557492132835



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT ROLAND VISÉN"
Signerade 2023-05-04 20:05:33 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lennart Ole Tapper"
Signerade 2023-05-05 17:29:31 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)
KPMG
Personnummer 19920404-0282
frida.lundgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2023-05-08 11:19:16 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 Brf Björkvala i Upplands Väsby, org. nr 716418-7069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkvala i Upplands Väsby 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 förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 Björkvalle i Upplands Väsby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den 2023-05-08

KPMG AB

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:
Lennart Tapper
E0D012BFAB1B419...
Lennart Tapper
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CB2D6517FC514C17994D954908621F61 Status: Completed
Subject: Digital signering Revisionsberättelse 20221231 Björkvalle i Upplands Väsby.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 2 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Linnéa Jonsson
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna linnea.jonsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Linnéa Jonsson Location: DocuSign
5/4/2023 1:45:00 PM linnea.jonsson@kpmg.se

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4B8C8E4D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/4/2023 1:50:54 PM
Resent: 5/5/2023 8:32:06 AM
Viewed: 5/8/2023 11:14:29 AM
Signed: 5/8/2023 11:19:16 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6dae0a44-7156-512f-bdad-c1147412e8e1
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 5/8/2023 11:13:24 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6dae0a44-7156-512f-bdad-c1147412e8e1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/8/2023 11:14:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM
ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

Lennart Tapper
lennart.tapper@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Lennart Tapper
E0D012BFAB1B419...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.250.201.206
Signed using mobile

Sent: 5/4/2023 1:50:55 PM
Resent: 5/5/2023 8:32:06 AM
Viewed: 5/5/2023 5:30:55 PM
Signed: 5/5/2023 5:31:46 PM

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 70993905-aeb5-5675-94b7-4431e2af0354
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/5/2023 5:30:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/5/2023 5:30:55 PM
ID: c9f18d7d-b593-4021-9e7f-8746c585608f

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/4/2023 1:50:55 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/5/2023 5:30:55 PM
Signing Complete	Security Checked	5/5/2023 5:31:46 PM
Completed	Security Checked	5/8/2023 11:19:16 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--