

Årsredovisning 2022

Brf Cellisten

716401-2333



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CELLISTEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 1978-10-06.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gottsunda 41:1. Föreningen har 188 bostadsrätter om totalt 17 323 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa via Dp Sakförsäkring i Stockholm AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Styrelsens sammansättning

Anneli Schad	Ordförande
Saul Tekeste	Vice ordförande
Agneta Bergvall	Kassör
Gustav Grusell	Sekreterare
Edmond Boghonian	
Dilan Kader	
Ylva Forsberg	
Ulf Hammerling	
Aseyed Ghalamkari	Avgick 2022-09-15

Valberedning

Carin Ericson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Runa Wendle	Revisor	Intern ordinarie
Vakant	Revisor	Intern suppleant
Tomas Ericson	Revisor	Borev Revisionsbyrå AB, extern ordinarie
Magnus Hedin	Revisor	Hellström & Hjelm Revision, extern suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2013 Nya hissar har installerats.
- 2014 Renovering av terrasser. Installation av elektroniskt bokningssystem. Renovering av lekplatser. Iordningsställande av gästlägenhet.
- 2015 Utvändig målning av samtliga fönster och balkongdörrar. Rivning av träfronter och uppsättning av plåtfroter på samtliga balkonger och loftgångar.
- 2016 Takrenovering påbörjades på gård 4 och 5.
- 2017 Takrenoveringen fortsatte på gård 4 och 5. Renovering av lekredskap på gård 2 och 3. Takrenoveringen fortsatte på gård 3 och 5. Samtliga garageportar har bytts. Inventering och ny uppmärkning av källarförråd har skett. Ett förrådsrum har gjorts om till lunchrum för gästande företag.
- 2018 Takrenoveringen fortsatte på gård 1 och 2, samtliga tak är därmed bytta. Byte till LED-armaturer i all utomhusbelysning påbörjades. Stamspolning av samtliga rör har gjorts. Ny energideklaration har upprättats. Ny underhållsplan har upprättats.
- 2019 Byte till LED-armaturer i utomhusbelysningen slutfördes. Radonmätning har gjorts i flertalet lägenheter. Samtliga avskiljare på parkeringen har bytts ut. Utdelning av nya brandvarnare till samtliga lägenheter. Brandsyn har gjorts och nödbelysning i källare installerats.
- 2020 Takfotsmålning och tilläggsisolering av samtliga vindar. Ommålning av samtliga gröna träfasader.
- 2021 OVK-besiktning. Entrédörrarna till loftgångshuset har bytts. Laddstolpar till el-bilar har installerats på parkeringen.
- Takfotsmålningen har avslutats. Renovering av balkongpelare samt betongkonsoler vid loftgångar har påbörjats. Samtliga brevinkast har bytts. Paketboxar för hämtning av paket har satts upp vid infarten. Ny trappa ner från Gård 4 har byggts. Filmning och spolning av avloppsrör har påbörjats. Ommålning av linjerna på p-platserna har skett. Byte till LED-belysning i källare.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland AB
Fastighetsförvaltning	HSB Uppsala
Lokalvård allmänna utrymmen	Totalstäd Uppland
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Kabel-TV, bredband, telefoni	Tele2
Störningsjour	Safe Security
Serviceavtal person- och transporthissar	Uppsala Lyftservice AB
Nyckelservice, bokningsystem	Certego AB
Hämtning av avfall	Uppsala Vatten/RagnSells
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
OVK-besiktning, ventilation	Åke Huss AB
Systematiskt Brandskyddsarbete	Brandsäkra Norden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 3 % fr.o.m. 2022-07-01.

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är sämre än resultatet för år 2021. Största förändringen beror på att föreningen haft högre underhållskostnader jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 244 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 247 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor, därefter lämnas ärendet till inkasso till en kostnad på 160 kronor + ränta.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 309 440	12 114 683	11 681 270	11 465 029
Resultat efter fin. poster	-1 172 953	-250 406	1 429 982	-8 860 988
Soliditet, %	-5	-3	-2	-5
Yttre fond	5 061 498	6 029 498	4 997 498	5 965 498
Taxeringsvärde	186 645 000	134 210 000	134 210 000	134 210 000
Bostadsyta, kvm	17 323	17 323	17 323	17 323
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	638	623	613
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 945	3 042	3 146	3 250
Genomsnittlig skuldränta, %	1,47	1,44	1,52	1,55
Belåningsgrad, %	115,13	115,97	117,03	117,20

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	3 455 940	-	-	3 455 940
Upplåtelseavgifter	271 242	-	-	271 242
Fond, yttre underhåll	4 960 898	-	-968 000	3 992 898
Garagefond	1 068 600	-	-	1 068 600
Balanserat resultat	-10 990 071	-250 406	968 000	-10 272 477
Årets resultat	-250 406	250 406	-1 172 953	-1 172 953
Eget kapital	-1 483 797	0	-1 172 953	-2 656 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 272 477
Årets resultat	-1 172 953
Totalt	<u>-11 445 430</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 032 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 091 648
Balanseras i ny räkning	-11 385 782
	<u>-11 445 430</u>

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		12 309 440	12 114 683
Rörelseintäkter		0	87 678
Summa rörelseintäkter		12 309 440	12 202 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-10 884 795	-9 879 275
Övriga externa kostnader	8	-364 113	-348 381
Personalkostnader	9	-345 034	-299 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 125 484	-1 153 623
Summa rörelsekostnader		-12 719 426	-11 681 003
RÖRELSERESULTAT		-409 986	521 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		361	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-763 328	-771 814
Summa finansiella poster		-762 967	-771 764
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 172 953	-250 406
ÅRETS RESULTAT		-1 172 953	-250 406

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	44 316 672	45 442 156
Summa materiella anläggningstillgångar		44 316 672	45 442 156
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 316 672	45 442 156
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		113 213	84 751
Övriga fordringar	13	15 131	15 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	641 087	103 623
Summa kortfristiga fordringar		769 431	203 489
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 689 652	7 674 883
Summa kassa och bank		6 689 652	7 674 883
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 459 083	7 878 372
SUMMA TILLGÅNGAR		51 775 755	53 320 528

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 727 182	3 727 182
Fond för yttre underhåll		5 061 498	6 029 498
Summa bundet eget kapital		8 788 680	9 756 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 272 477	-10 990 071
Årets resultat		-1 172 953	-250 406
Summa fritt eget kapital		-11 445 430	-11 240 477
SUMMA EGET KAPITAL		-2 656 750	-1 483 797
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	44 649 507	50 898 507
Summa långfristiga skulder		44 649 507	50 898 507
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 374 000	1 799 000
Leverantörsskulder		1 740 104	575 345
Skatteskulder		33 429	26 332
Övriga kortfristiga skulder		41 462	31 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 594 003	1 473 171
Summa kortfristiga skulder		9 782 998	3 905 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 775 755	53 320 528

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 674 883	8 550 437
Resultat efter finansiella poster	-1 172 953	-250 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 125 484	1 153 623
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-47 469	903 217
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-565 942	299 811
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 302 180	-279 582
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	688 769	923 446
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	-1 674 000	-1 799 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 674 000	-1 799 000
Årets kassaflöde	-985 231	-875 554
Likvida medel vid årets slut	6 689 652	7 674 883

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Cellisten 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	1,7 %
Om- och tillbyggnad	3,33 %

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.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 154 630 kronor.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter övr objekt	30 000	31 200
Hysesintäkter, p-platser	498 714	486 884
IMD el Laddstolpar	2 653	0
Årsavgifter, bostäder	11 289 466	11 046 106
Övriga intäkter	488 607	638 171
Summa	12 309 440	12 202 361

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	188 122	193 404
Fastighetsskötsel	716 292	709 764
Radon	38 095	0
Sommarunderhåll	27 391	49 858
Städning	129 360	120 850
Vinterunderhåll	8 654	2 500
Yttre skötsel	94 091	-169 668
Summa	1 202 005	906 708

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep VA/sanitet	25 403	0
Löpande rep och underhåll hissar	21 750	58 872
Löpande rep och underhåll installationer	0	103 931
Löpande rep och underhåll tvättstuga	42 884	57 061
Reparation försäkringsskada	36 709	35 650
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	10 106	25 608
Löpande rep och underhåll lås och larm	86 862	11 311
Löpande reparation el	177 429	35 802
Reparationer	183 688	217 919
Ventilation	94 096	605 914
Summa	678 927	1 152 068

Not 5, Planerade underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	4 157 578	2 660 266
Planerat underhåll garage och p-platser	89 475	0
Planerat underhåll installationer	0	288 333
Planerat underhåll tvättstuga	53 321	0
Summa	4 300 374	2 948 599

Not 6, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	393 341	348 475
Sophämtning	357 508	278 595
Uppvärmning	2 180 943	2 253 768
Vatten	729 431	738 948
Summa	3 661 223	3 619 786

Not 7, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	290 696	175 179
Fastighetsförsäkringar	375 255	414 479
Fastighetsskatt	322 022	306 392
Kabel-TV	54 293	356 064
Summa	1 042 266	1 252 114

Not 8, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	172 080	166 744
Förbrukningsmaterial	69 207	74 479
Juridiska kostnader	15 000	0
Revisionsarvoden	30 200	29 200
Övriga förvaltningskostnader	77 626	77 958
Summa	364 113	348 381

Not 9, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	93 062	67 251
Sociala avgifter	47 218	41 255
Styrelsearvoden	109 000	185 200
Övriga arvoden	82 495	0
Övriga personalkostnader	13 259	6 018
Summa	345 034	299 724

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	763 328	771 814
Summa	763 328	771 814

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	76 290 952	76 290 952
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>76 290 952</u>	<u>76 290 952</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-30 848 796	-29 723 679
Årets avskrivning	-1 125 484	-1 125 117
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-31 974 280</u>	<u>-30 848 796</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>44 316 672</u></u>	<u><u>45 442 156</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 700 000	3 700 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 449 000	104 161 000
Taxeringsvärde mark	40 196 000	30 049 000
Summa	186 645 000	134 210 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	386 897	386 897
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>386 897</u>	<u>386 897</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-386 897	-358 391
Avskrivningar	0	-28 506
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-386 897</u>	<u>-386 897</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15 131	15 115
Summa	15 131	15 115

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	91 642	3 947
Försäkringspremier	405 372	36 332
Förvaltning	43 020	41 686
Kabel-TV	19 844	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 209	21 658
Summa	641 087	103 623

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-06-21	1,03 %	4 675 000	4 775 000
Swedbank	2026-01-23	1,37 %	9 410 000	9 870 000
Swedbank	2025-06-18	1,00 %	2 212 500	2 362 500
Swedbank Hypotek	2026-11-25	1,02 %	15 036 007	15 225 007
Swedbank Hypotek	2025-02-25	1,58 %	9 690 000	10 065 000
Swedbank	2024-12-20	2,05 %	10 000 000	10 400 000
Summa			51 023 507	52 697 507
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 374 000</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	29 500	28 500
El	70 394	50 439
Förutbetalda avgifter/hyror	1 048 754	1 020 066
Förvaltning	0	9 800
Städning	45 080	0
Uppvärmning	319 476	323 527
Utgiftsräntor	80 799	30 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 339
Summa	1 594 003	1 473 171

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	66 909 000	66 909 000
Summa	66 909 000	66 909 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2023-02-01.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Agneta Bergvall
Kassör

Anneli Schad
Ordförande

Gustav Grusell
Sekreterare

Dilan Kader

Edmond Boghozian

Ulf Hammerling

Saul Tekeste
Vice ordförande

Ylva Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Intern ordinarie
Runa Wendle
Internrevisor

Borev Revisionsbyrå AB, extern ordinarie
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Cellisten, årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:
d43bef2e-b86a-4edf-beb8-610f504b75c1

Dokumentets fingeravtryck:
**bcf6a57dc69fb851ee6b868cec4a05e01a0c2e788aa0affc955d859ce08d55359a27c60feb5d1e6fa30dea
a539efc26e9ef53d3c4e9114e196113cc190dc35f2**

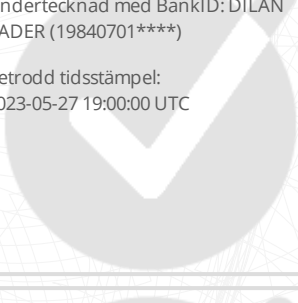
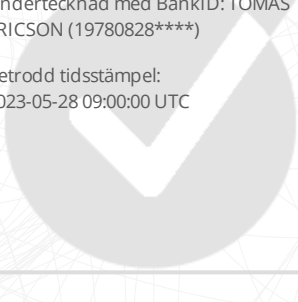
Undertecknare

 Anneli Schad Brf Cellisten E-post: schadanneli811@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on SAMSUNG SM-A136B Android 13 (smartphone) IP nummer: 83.252.83.197	Undertecknad med BankID: Ritva Anneli Schad (19490217****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 13:00:00 UTC 
 Agneta Bergvall Brf Cellisten E-post: aziva17@gmail.com Enhet: Firefox 113.0 on Unknown macOS 10.12 (desktop) IP nummer: 80.217.98.248	Undertecknad med BankID: AGNETA BERGVALL (19520117****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 17:00:00 UTC 
 Edmond Boghוזian E-post: edmond.boghוזian@hotmail.com Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.108.172	Undertecknad med BankID: EDMOND BOGHOZIAN (19611213****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-26 15:00:00 UTC 
 Saul Tekeste E-post: saultekeste@yahoo.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 80.217.101.162	Undertecknad med BankID: Saul Sail Tekeste Goitom (19550926****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-26 15:00:00 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Ylva Forsberg E-post: ylvafo@hotmail.com Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.252.84.184	Undertecknad med BankID: Ylva Forsberg (19531022****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-26 16:00:00 UTC 
 Ulf Hammerling E-post: ulfhammerling@gmail.com Enhet: YaBrowser 23.3.4.603 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.67.29.156	Undertecknad med BankID: ULF HAMMERLING (19520706****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-27 07:00:00 UTC 
 Gustav Grusell E-post: gustav.grusell@gmail.com Enhet: Firefox 112.0 on Unknown Linux x86_64 (desktop) IP nummer: 80.216.190.179	Undertecknad med BankID: GUSTAV GRUSELL (19770317****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-27 08:00:00 UTC 
 Dilan Kader E-post: dilankader1984@gmail.com Enhet: Safari 14.0.3 on iPhone iOS 14.4.2 (smartphone) IP nummer: 83.252.72.127	Undertecknad med BankID: DILAN KADER (19840701****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-27 19:00:00 UTC 
 Tomas Ericson E-post: tomas.ericson@borev.se Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 78.71.20.88	Undertecknad med BankID: TOMAS ERICSON (19780828****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-28 09:00:00 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Runa Wendle

E-post: runa.wendle@gmail.com

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 192.176.237.3

Undertecknad med BankID: Runa Mari
Wendle (19700407****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-29 14:00:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-29 14:00:00 UTC



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cellisten, org.nr 716401-2333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cellisten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 och kassaflöde 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den internt valda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Den internt valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Bostadsrättsföreningen Cellisten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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. Jag som auktoriserad revisor 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 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 den auktoriserade revisorn 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Runa Wendle
Internt vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 17:01

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 28.05.2023 11:32

DOCUMENT ID:

SymTJgUh

ENVELOPE ID:

B1Qpyse8n-SymTJgUh

DOCUMENT NAME:

Brf Cellisten - RB 2022 medrevisor - för sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	 Signed Authenticated	28.05.2023 11:37 28.05.2023 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.71.20.88
Runa Mari Wendle runa.wendle@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2023 17:01 29.05.2023 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/07) IP: 192.176.237.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed