

Bostadsrättsföreningen Twin House

Org.nr: 769617-1003

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Twin House, organisationsnummer 769617-1003, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Twin House äger och förvaltar fastigheten Suttung 5 med adress Vendevägen 77. Styrelsens uppdrag är att planera löpande förvaltning och underhåll på ett sätt som ger en välskött fastighet och tillgänglig förvaltning för medlemmar. Årsavgifterna, som styrelsen fastställer, ska ge förutsättningar för en väl underhållen fastighet, en stabil ekonomi och gynnsamma årsavgifter. Fonderingar och avskrivningar sker med ambitionen att ge en rättvis fördelning av den långsiktiga kostnaden mellan medlemskollektiven över tid.

Föreningens säte är i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007.

Ekonomisk plan registrerades år 2016.

Föreningens stadgar registrerades år 2021.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Fredrik Åman
Ledamot	Andrea Pavlic
Ledamot	Marcus Räisänen

Revisor

Extern	Ole Deurell Parameter Revision AB
--------	--------------------------------------

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-30

Extra stämma hölls 2021-10-15 och 2021-10-29

Vid extrastämman beslutades om att anta nya stadgar.

Styrelsen har under året hållit 1 st sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet är belägen i Djursholms Ösby och består av två flerbostadshus innehållande 30 lägenheter.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Fastighetsbeteckning: Suttung 3.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2016.

Totalyta (m²):	730
----------------------------------	------------

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok 30 st

Teknisk status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppfart	2022	Asfaltering gjordes i juli 2022

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2023	OVK ska göras

Föreningens ekonomi

Föreningen har en flerårsbudget och underhållsplan.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Allabrf

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övergång till Svefab som teknisk förvaltare

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar är 32 st.

2022-10-01 höjdes avgifterna för vatten från 84 till 120 kr/mån/lägenhet och avgiften för sophantering från 59 till 89 kr/mån/lägenhet.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	920	880	872	841
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7	-15	-13	-136
Soliditet, %	82	83	83	82

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 650 000	64 800	-374 587	-14 622	48 325 591
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		23 400	-23 400		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-14 622	14 622	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				-6 650	-6 650
Belopp vid årets utgång	48 650 000	88 200	-412 609	-6 650	48 318 941

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-412 609
Årets resultat	-6 650
Totalt	-419 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	23 400
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-442 659
Totalt	-419 259

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	919 737	879 528
Övriga rörelseintäkter	3	21 669	51 480
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		941 406	931 008
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-439 969	-431 805
Administration och förvaltning	5	-99 496	-142 336
Personalkostnader	6	-68 337	0
Avskrivningar		-190 565	-190 565
Summa Rörelsekostnader		-798 367	-764 706
RÖRELSERESULTAT		143 039	166 302
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 689	-180 924
Summa Finansiella poster		-149 689	-180 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 650	-14 622
RESULTAT FÖRE SKATT		-6 650	-14 622
ÅRETS RESULTAT		-6 650	-14 622

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	57 869 535	58 060 100
Summa materiella anläggningstillgångar		57 869 535	58 060 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 869 535	58 060 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		157 012	163 814
Övriga fordringar		1 555	46 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 487	52 194
Summa kortfristiga fordringar		218 054	262 576
Kassa och bank			
Kassa och bank		524 001	56 119
Summa kassa och bank		524 001	56 119
Redovisningsmedel			
Redovisningsmedel		275 072	152 152
Summa redovisningsmedel		275 072	152 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 017 127	470 847
SUMMA TILLGÅNGAR		58 886 662	58 530 947

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 650 000	48 650 000
Fond för yttre underhåll		88 200	64 800
Summa bundet eget kapital		48 738 200	48 714 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-412 609	-374 587
Årets resultat		-6 650	-14 622
Summa fritt eget kapital		-419 259	-389 209
SUMMA EGET KAPITAL		48 318 941	48 325 591
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 122 875	9 723 700
Summa långfristiga skulder		10 122 875	9 723 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	101 100	101 100
Leverantörsskulder		33 586	91 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		310 160	289 532
Summa kortfristiga skulder		444 846	481 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 886 662	58 530 947

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	200

Not 2. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter		
Bostäder	719 049	719 836
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	15 227	10 779
Bredband	144 400	144 400
	159 627	155 179
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 737	4 495
Debiterade vatten- och energikostnader	30 324	0
Öresavrundning	0	18
	41 061	4 513
Totalt nettoomsättning	919 737	879 527

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	21 669	51 480
Totalt övriga rörelseintäkter	21 669	51 480

Not 4. Operativ drift och underhåll	2021/2022	2020/2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	103 682	92 312
Vatten och avlopp	43 163	44 154
Sophämtning	46 553	42 732
	193 398	179 198
Funktionell anläggningservice		
Hissbesiktning	0	5 625
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	43 460	49 436
Fastighetsstäd	23 173	0
Trädgårdsskötsel	21 648	22 509
Övriga köpta tjänster	3 535	0
	91 815	71 945
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	139 729	138 653
Övriga driftkostnader		
Försäkring	6 414	18 465
Reparationer		
Reparationer	2 500	17 920
Gemensamma utrymmen	6 113	0
	8 613	17 920
Totalt operativ drift och underhåll	439 969	431 805
Not 5. Administration och förvaltning	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	35 439	43 771
Extra ekonomisk förvaltning	18 998	2 083
	54 437	45 854
Revision		
Revisionsarvode	30 976	31 578
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 962	58 553
Bankkostnader	3 742	2 373
Övriga kostnader	6 379	3 978
	14 083	64 904
Totalt administration och förvaltning	99 496	142 336

Not 6. Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	52 000	0
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	16 337	0
Totalt personalkostnader	68 337	0

Not 7. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	58 870 000	58 870 000
Utgående anskaffningsvärden	58 870 000	58 870 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 809 900	- 619 335
Årets avskrivningar	- 190 565	- 190 565
Utgående avskrivningar	-1 000 465	-809 900
Utgående redovisat värde	57 869 535	58 060 100
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 200 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	8 600 000
	31 600 000	23 400 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
Nordea	2022-09-29	1,34 %	5 356 700	4 919 200
Swedbank	2024-03-25	2,03 %	4 867 275	4 905 600
Summa skulder till kreditinstitut			10 223 975	9 824 800
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-101 100	-101 100
			10 122 875	9 723 700

Not 9. Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	10 616 700	10 220 000
Summa:	10 616 700	10 220 000

Underskrifter

Danderyd den ____ / ____ 2022

Fredrik Åman

Andrea Pavlic

Marcus Räisänen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Ole Deurell
Parameter Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.11.2022 18:02

SENT BY OWNER:
Daniel Modig • 23.11.2022 16:48

DOCUMENT ID:
H1x3nepoLo

ENVELOPE ID:
rk3hITili-H1x3nepoLo

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Twin House.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARCUS RÄISÄNEN raisanenmarcus@gmail.com	Signed Authenticated	23.11.2022 16:55 23.11.2022 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/13) IP: 188.149.176.223
Fredrik Mikael Stridfelt Åman fredrik_aman@outlook.com	Signed Authenticated	28.11.2022 08:42 24.11.2022 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/18) IP: 94.246.79.122
ANDREA PAVLIC andrea.pavlic@live.com	Signed Authenticated	29.11.2022 11:58 23.11.2022 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/06) IP: 188.149.216.213
Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	29.11.2022 18:02 23.11.2022 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Twin House
Org.nr. 769617-1003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Twin House för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Twin House för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.11.2022 17:35

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 29.11.2022 13:18

DOCUMENT ID:

HkUY_d7ws

ENVELOPE ID:


rkMSF__Qws-HkUY_d7ws

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	29.11.2022 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	29.11.2022 17:34	Low	IP: 185.45.120.6

* 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