

Årsredovisning 2022

BRF ÅKERMANNEN 41

716422-0886



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅKERMANNEN 41

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
10
11
13

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 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-14 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

d v s att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Åkermannen 41 med adresserna Kungsholmsgatan 30 (KHG) och Norra Agnegatan 32 (NAG) i Stockholm, byggd 1887 och har värdeår 1986. Till fastigheten hör även ett litet gårdshus som används till förråd för gemensam trädgårdsutrustning.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2538 kvm, varav 2356 kvm utgör lägenhetsyta och 182 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 882 kvm. Marken till fastigheten innehas med tomträttsavtal med Stockholms kommun som gäller fram till 2028-01-01.

FÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkring inklusive ansvarsförsäkring för Styrelsen tecknad med Brandkontoret, Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Diana Petroff	Ordförande
Lars Henrik Bäckesjö	Sekreterare
Carl-Johan Vilhelm Lindström	Kassör
Lars-Erik Edholm	Tekniskt ansvarig
Anna Helena Alvin Nordgren	Ledamot
Anders Strandberg	Suppleant
Karl Fredrik Stigell	Suppleant

Carin Grahn (Sekreterare) och Bill Leksén (Suppleant) har begärt utträde ur styrelsen som är registrerad hos Bolagsverket 2022-03-04.

Föreningen har inte någon anställd personal. Arvoden till styrelsen har utbetalats med 4746 kr.

VALBEREDNING

Elisabeth Hedborg och Göran Petersson.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Maria Johansson Auktoriserad revisor Grant Thornton

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006	Renovering av hissar
2007	Ny värmecentral
2007	Ny Ekport installerad NAG
2008	Fasadarbete
2010	Stamspolning
2012	Byte tvättmaskin/tumlare
2013	Ny underhållsplan utarbetad
2013	Tätning av bultgenomföringar på yttertak
2013	Kabelbyte på hiss NAG
2013	Nytt takvärmesystem/snörasskydd
2013	Ommålning av yttertak

2014	Kontroll/byte av grenrör i källare
2015	Fjärrvärmecentral intrimmad av Fortum
2015	Ny cirkulationspump till radiatorsystem
2015	Byte horisontella avloppsrör i källare
2015	Fasadåtgärd på skorsten
2015	Säkerhetsanordning på tak
2016	Fasadrenovering bv mot KHG/NAG
2016	Ny varmvattencirkulationspump
2016	Miljöinspektion, kontroll av varmvattentemp
2016	Installation av termometer för varmvattenretur
2017	Byte av huvudavloppsrör i solariekällaren
2017	Allmän stamspolning av båda huskropparna
2017	Ny motorventil till varmvattencirkulationen
2018	Radonmätning i hela fastigheten utan anmärkning
2018	OVK-Kontroll utan anmärkning efter att fel åtgärdats
2018	Hyreslägenhet har försetts med nytt kylskåp och ny spiskåpa
2018	Installation av ny frånluftfläkt
2018	Byte av ny tvättmaskin i tvättstugan
2018	Stopp i tvättstugans avlopp vid tre tillfällen som orsakat översvämning
2019	Hiss KHG - styrenhet utbytt
2019	El-centralen säkerhetsupgraderad
2019	Fortsatt arbete med utbytta avloppsrörstammar
2019	Energideklaration av Anticimex visar effektivare energianvändning
2019	Ytbehandling av ytterportar för KHG och Solariet
2019	Hyreslägenhet, installation av regelriktiga kopplingar för diskmaskin
2019	Förbättringar av lås/vred och dörrar
2020	Förbättringar av torktumlare och torkskåp
2020	Genomgång av flertal av föreningens avtal
2020	Större hissfel åtgärdade under året
2020	Nya utrymningsskyltar i källaren
2021	Hiss KHG, byte av pilotventiler i hydraulsystemet
2021	Relining av brustet horisontellt avloppsrör i vägg under lgh 269
2021	Åtgärd av hiss NAG efter besiktningens anmärkning, bl a byte av styrfoder, fastsättning av korgram
2021	Reparation av torkskåp, hängare saboterad
2021	Stor renovering av hiss NAG, bl a ompackning av cylinder och ventiler, byte av lägesvimplar och styrsystem S3

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Styrelsen tillsammans med Åkerlunds fastighetservice

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 28 st lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt, varav 1 st bostadsrätt överlåtits under året. Vid överlåtelser och pantsättningar skall föreningens lägenhetsnummer användas. Antalet medlemmar var vid årets början 44 st och vid årets slut 43 st. Föreningen upplåter med hyresrätt en bostad och 3 st lokaler.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd krävs för andrahandsupplåtelse. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse som motsvarar 10% av prisbasbeloppet per år. Styrelsen godkänner inte Airbnb uthyrning och liknande enligt rekommendation från Fastighetsägarföreningen. En andrahandsuthyrning har förekommit under året. Butiken bytte ägare under 2022.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
------------	-----	--------------------

kontor	26 m2	2026-02-28
--------	-------	------------

butik	56 m2	2025-10-31
-------	-------	------------

solarium	100 m2	2025-12-31
----------	--------	------------

Affärslokalernas kontrakt är treåriga och förnyas vid utgång. Uppsägningstiden är 9 månader.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Byte av avloppsrör i källaren p g a läckage och extrem yttre rostbildning, 3 styck 120 rör x 8 m i förråd 269, 289 och 290.

Fotografering och tryckspolning fram till tvättstugan.

Renovering av karmar till källarens plåtdörrar. Nya plåtar i dörrarnas undre del.

Byte av fleyerkedjor till hiss KHG. Montering av hyllor och krokar för redskap i gårdshuset.

Rensning av rör i lgh 292/1303 (på ägarens bekostnad).

Montering av elektrisk dörröppnare NAG inre port (handikappanpassning bekostas av Stockholms Stad).

Hyreslägenheten: Byte av toalettdörr och reparation av sovrumsfönster.

Två träd har avverkats på innergården p g a ålder och sjukdom.

EKONOMI

Avskrivningsprocenten har ändrats sedan 2014 på Byggnaden från 0,5% till 1% i enlighet med nya rekommendationer framtagna av Bokföringsnämnden och SABO. Årsavgiftens storlek baseras numera i förhållande

till kassaflödet jämfört med tidigare redovisat resultat.

Byte av bank till Handelsbanken (avser transaktionskonto) med anledning av nya administrativa rutiner hos Nabo genomfördes under 2019. Föreningens lån kvarstår hos Swedbank. Föreningens kassa placeras delvis räntebärande hos Borgo genom Nabo.

Föreningens kassaflöde under året var positivt med ca 102.000 kr och var ca 152.000 kr året innan.

Föreningens medlemmar, d v s de som inte redan gjort det fullt ut, har möjlighet i överenskommelse med Styrelsen att betala in resterande del av kapitaltillskott 2 (benämns K2). Fullständig redogörelse för aktuellt läge, villkoren och årsavgiftsberäkningen lämnas som bilaga till årsredovisningen. För närvarande har 90% av kapitaltillskott 2 inbetalats, se vidare i bilaga.

Årsavgifterna höjdes med i genomsnitt ca 20% den 1 november 2022. Beroende på i vilken omfattning man har gjort Kapitalinsats 2, blev höjningen högre vid låg andel då räntekostnaden i årsavgiften är högre. Anledningen till höjningen är den allmänt högre kostnadsutvecklingen, framför allt kostnader för el, värme och räntor.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 542	1 489	1 478	1 472
Resultat efter fin. poster	-84	-122	-45	2
Soliditet, %	64	65	65	65
Elkostnad/kvm totalyta	39	31	18	21
Värmekostnad/kvm totalyta	121	127	113	115
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	22	22	22
Avsättning.underhållsfond/kvm tot.	20	20	20	20

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
Kapitalinsats 1	3 716	-	-	3 716
Kapitalinsats 2	8 320	-	-	8 320
Fond, yttre underhåll	337	-	50	388
Uppskrivningsfond	933	-	-933	0
Balanserat resultat	-1 148	-122	883	-387
Årets resultat	-122	122	-84	-84
Eget kapital	12 036	0	-84	11 952

Under 2021 uppdagades att det finns en uppskrivningsfond som inte skrivs av. Utredningen under 2022 visar att det inte är en uppskrivningsfond utan ett fel från tidigare år. Uppskrivningsfonden förs därför i sin helhet till balanserat resultat för att korrigera felet.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1320
Överföring felaktig uppskrivningsfond	933
Årets resultat	-84
Totalt	-471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	350
Balanseras i ny räkning	-821
	-471

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		1 542	1 489
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 542	1 489
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 240	-1 250
Övriga externa kostnader	7	-82	-86
Personalkostnader	8	-5	-6
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203	-214
Summa rörelsekostnader		-1 530	-1 556
RÖRELSERESULTAT		12	-67
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98	-54
Summa finansiella poster		-96	-54
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-84	-122
ÅRETS RESULTAT		-84	-122

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	10	16 812	17 016
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 812	17 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 812	17 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	22
Övriga fordringar	12	44	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	123	113
Summa kortfristiga fordringar		189	186
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 664	1 562
Summa kassa och bank		1 664	1 562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 853	1 748
SUMMA TILLGÅNGAR		18 665	18 763

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 035	12 035
Uppskrivningsfond		0	933
Fond för yttre underhåll		388	337
Summa bundet eget kapital		12 423	13 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-387	-1 148
Årets resultat		-84	-122
Summa fritt eget kapital		-471	-1 270
SUMMA EGET KAPITAL		11 952	12 036
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 345	6 345
Leverantörsskulder		56	132
Skatteskulder		9	9
Övriga kortfristiga skulder		29	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	273	218
Summa kortfristiga skulder		6 713	6 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 665	18 763

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkermannen 41 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	166	163
Hysesintäkter, lokaler	436	417
Årsavgifter, bostäder	940	909
Summa	1 542	1 489

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	42	57
Fastighetsskötsel	33	32
Snöskottning	5	2
Städning	39	36
Trädgårdsarbete	6	0
Summa	125	127

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	32	18
Gård/markytor	16	14
Hiss, reparation	57	117
Hysesrätt	4	0
Källarutrymmen	0	1
Tvättstuga	0	1
VA	73	54
Summa	183	205

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	100	78
Sophämtning	23	30
Uppvärmning	308	323
Vatten	61	56
Summa	492	487

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	31	30
Fastighetsskatt	91	83
Kabel-TV	5	5
Tomträttsavgälder	313	313
Summa	441	431

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Extradebitering förvaltn.	9	1
Kameral förvaltning	40	45
Revisionsarvoden	14	19
Övriga förvaltningskostnader	19	21
Summa	82	86

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Styrelsearvoden	5	6
Summa	5	6

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98	54
Summa	98	54

NOT 10, BYGGNAD	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 345	20 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 345	20 345
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 330	-3 126
Årets avskrivning	-203	-203
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 533	-3 330
Utgående restvärde enligt plan	16 812	17 016
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 550	33 885
Taxeringsvärde mark	75 171	66 134
Summa	112 721	100 019

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	157	157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157	157
Ingående ackumulerad avskrivning	-157	-146
Avskrivningar	0	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-157	-157
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44	51
Summa	44	51

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	16	15
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	78	78
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6
Summa	123	113

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-01-28	2,60 %	6 345	6 345
Summa			6 345	6 345
Varav kortfristig del			6 345	

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.

Lån efter fem år beräknas uppgå till 6 345 tkr då lånen är amorteringsfria.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	12	15
Förutbetalda avgifter/hyror	154	125
Uppvärmning	48	48
Utgiftsräntor	30	9
Vatten	11	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	1
Summa	273	218

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 800	8 800
Summa	8 800	8 800

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stockholm Stad har installerat en handikappsanpassad motordriven dörr-öppnare/stängare i den inre porten NAG (ingen kostnad för vår Brf). Nytt energispar torkskåp beställt av Podab. Byte av företag för hissinspektion från Kiwa till Dekra. Frågeenkät utdelad för att få bild av standarden på fönstren i föreningen.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl-Johan Vilhelm Lindström
Kassör

Diana Petroff
Ordförande

Lars Erik Edholm
Tekniskt ansvarig

Lars Henrik Bäckesjö
Sekreterare

Anna Helena Alvin Nordgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Grant Thornton
Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2023 09:49

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 03.03.2023 15:12

DOCUMENT ID:

Sy-UUeFykn

ENVELOPE ID:

Hkg8LxYJJ2-Sy-UUeFykn

DOCUMENT NAME:

Brf Åkermannen 41, 716422-0886 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Johan Vilhelm Lindström lindstromjohan@hotmail.se	Signed Authenticated	03.03.2023 15:23 03.03.2023 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/14) IP: 80.217.159.73
2. Lars Henrik Bäckesjö henrik@backesjo.se	Signed Authenticated	03.03.2023 19:39 03.03.2023 19:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/26) IP: 185.219.140.12
3. Anna Helena Alvin Nordgren helena_alvin@yahoo.se	Signed Authenticated	05.03.2023 16:51 05.03.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/02) IP: 80.216.20.56
4. Diana Petroff diana.petroff@capiostgoran.se	Signed Authenticated	06.03.2023 13:03 06.03.2023 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/06) IP: 213.115.251.92
5. LARS ERIK EDHOLM lasse.edholm@telia.com	Signed Authenticated	07.03.2023 11:20 07.03.2023 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/08/17) IP: 176.69.146.187
6. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2023 09:49 07.03.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* 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 Åkermannen 41
Org. nr. 716422-0886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 09:49

SENT BY OWNER:
Maria Johansson · 07.03.2023 11:30

DOCUMENT ID:
BJLHFq4y2

ENVELOPE ID:
H1krG5N1n-BJLHFq4y2

DOCUMENT NAME:
2212 RB Åkermannen 41.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	08.03.2023 09:49 08.03.2023 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* 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