

Årsredovisning

Brf Fyrtornet 10
Org nr: 7696317440

2022-01-01 – 2022-12-31





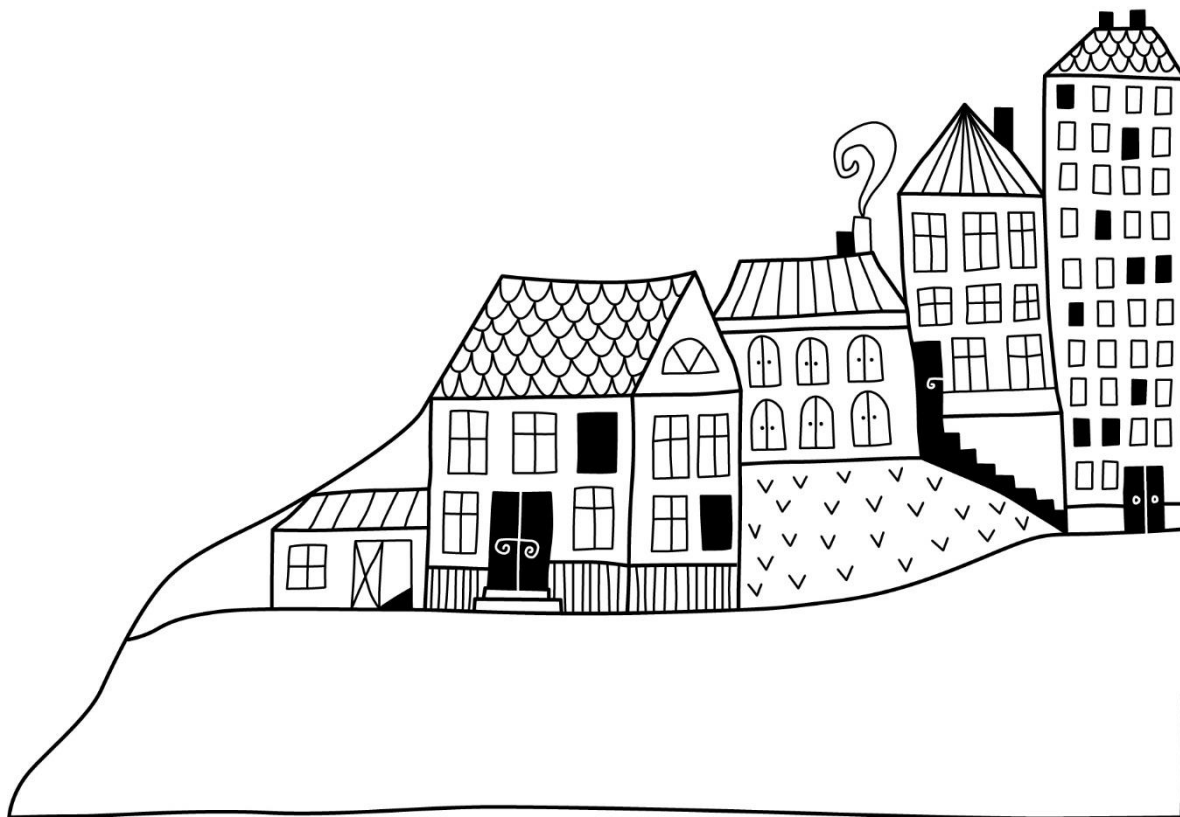
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fyrtornet 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-25. Nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-01.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 164% till 64%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 545% till 593%.

I resultatet ingår avskrivningar med 7 038 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 563 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 833 m², vilket motsvarar 5 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stigfinnaren 8 i Sundbybergs Kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 344 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1972. Fastigheternas adress är Bergshöjden 2-68 i Sundbyberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa försäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	50
2 rum och kök	116
3 rum och kök	104
4 rum och kök	65
5 rum och kök	9
Totalt	344
<i>Varav hyresrätter</i>	<i>102</i>

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	20
Antal lager/förråd	246
Antal garage	262

Total tomtarea	37 990 m ²
Bostäder bostadsrätt	17 918 m ²
Bostäder hyresrätt	7 469 m ²
Total bostadsarea	25 387 m ²
Total lokalarea	2 388 m ²
Årets taxeringsvärde	435 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	383 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 3 314 tkr och planerat underhåll för 2 353 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2021 och visar på ett underhållsbehov på 2 171 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 78 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tekniska Installationer APTUS	1 027 400
Ventilation	1 052 458
Hissar	273 175

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Lindgren	Ordförande	2024
Elisabet Gunnarsson	Sekreterare	2024
Hanna Shamoun	Ledamot	2023
Christian Weijsenburg	Ledamot	2024
Esra Kisa	Ledamot	2023
Barbro Lorentzon	Ledamot	2023
Rojda Aksoy	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Edin	Suppleant	2023
Kent Molinder	Suppleant	2023
Kurt Nilsson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Allians Revision	Auktoriserad revisor	2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Eriksson		2023
Riita Kanerva		2023
Yvonne Ernman		2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret pågår två större ombyggnadsprojekt. Ett gällande en ny sopsug och ett gällande stambyte i föreningens byggnader. Utöver det har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 296 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 298 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,0 % från och med 1 januari 2023.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 672 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	24 565	23 572	22 839	22 164	12 796
Resultat efter finansiella poster	-6 475	-7 396	-7 634	-8 481	-6 243
Resultat exklusive avskrivningar	563	455	-991	-1 235	499
Balansomslutning	562 854	558 852	554 944	561 655	555 778
Soliditet %	55	55	54	54	53
Likviditet %*	64	164	32	1 031	662
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	672	601	573	552	318
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	577	541	559	553	268
Ränta, kr/m ²	64	103	201	165	75
Lån, kr/m ²	8 830	8 931	8 994	9 088	9 182

*Jämförelseåret 2018 avser endast sju verksamhetsmånader

** Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 545% till 593%.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	316 484 372	18 908 821	944 362	-23 303 074	-7 395 989
Disposition enl. årsstämmobeslut				-7 395 989	7 395 989
Reservering underhållsfond			2 171 000	-2 171 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 353 033	2 353 033	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	5 111 116	4 108 884			
Årets resultat					-6 475 353
Vid årets slut	321 595 488	23 017 705	762 329	-30 517 030	-6 475 353

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-30 699 064
Årets resultat	-6 475 353
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 171 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 353 033
Summa	-36 992 383

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 36 992 383**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	24 535 483	23 571 621
Övriga rörelseintäkter	Not 3	376 915	757 427
Summa rörelseintäkter		24 912 398	24 329 048
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-2 353 033	-1 226 638
Driftskostnader	Not 4	-16 013 073	-15 006 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 445 214	-3 391 346
Personalkostnader	Not 6	-501 286	-512 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 038 120	-7 850 577
Summa rörelsekostnader		-29 350 726	-27 987 588
Rörelseresultat		-4 438 328	-3 658 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	204 874	16 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 241 899	-3 753 562
Summa finansiella poster		-2 037 025	-3 737 450
Resultat efter finansiella poster		-6 475 353	-7 395 989
Årets resultat		-6 475 353	-7 395 989



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	458 346 852	465 384 972
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		35 006 181	177 101
Summa materiella anläggningstillgångar		493 353 033	465 562 073
Summa anläggningstillgångar		493 353 033	465 562 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	670 614	609 552
Övriga fordringar	Not 11	23 273	3 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	885 615	1 099 769
Summa kortfristiga fordringar		1 579 502	1 713 305
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	50 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	50 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	67 922 376	41 576 479
Summa kassa och bank		67 922 376	41 576 479
Summa omsättningstillgångar		69 501 878	93 289 784
Summa tillgångar		562 854 911	558 851 857



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	344 613 193	335 393 193
Fond för yttre underhåll	762 329	944 362
Summa bundet eget kapital	345 375 522	336 337 555
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-30 517 031	-23 303 074
Årets resultat	-6 475 353	-7 395 989
Summa fritt eget kapital	-36 992 383	-30 699 064
Summa eget kapital	308 383 139	305 638 491
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	146 265 000
Summa långfristiga skulder		146 265 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	99 000 000
Leverantörsskulder		2 924 870
Skatteskulder	Not 15	36 279
Övriga skulder	Not 16	245 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	5 999 823
Summa kortfristiga skulder		108 206 772
Summa eget kapital och skulder	562 854 911	558 851 857



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 475 353	-7 395 989
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	7 038 120	7 850 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	562 767	454 587
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	133 804	180 976
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	3 748 406	544 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 444 976	1 179 575
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-34 829 080	-133 113
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-34 829 080	-133 113
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 490 000	-2 095 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	9 220 000	12 855 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 730 000	10 760 000
Årets kassaflöde	-23 654 103	11 806 462
Likvidamedel vid årets början	91 576 479	79 770 017
Likvidamedel vid årets slut	67 922 376	91 576 479
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
VA inkl stammar	Linjär	50
El inkl stammar	Linjär	60
Fasad	Linjär	50
Balkonger	Linjär	30
Fönster	Linjär	40
Tak	Linjär	30
Hissar	Linjär	50
Inre underhåll	Linjär	100
Styr- och övervakning	Linjär	30
Ventilation	Linjär	25
Restpost	Linjär	100

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	11 969 412	10 631 043
Hyror, bostäder	8 462 103	8 865 520
Hyror, lokaler	2 275 706	2 186 779
Hyror, garage	1 717 145	1 788 093
Hyror, p-platser	26 900	21 950
Rabatter - Lokaler	0	-2 501
Debiterad fastighetsskatt	84 217	80 737
Summa nettoomsättning	24 535 483	23 571 621

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillvalsavgifter	71 024	61 745
Övriga ersättningar	47 455	51 351
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-599
Erhållna skadestånd	0	8 633
Övriga rörelseintäkter	253 918	541 697
Försäkringsersättningar	4 518	94 600
Summa övriga rörelseintäkter	376 915	757 427

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-3 313 919	-2 698 441
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-788 536	-791 896
Försäkringspremier	-405 186	-546 787
Kabel- och digital-TV	-118 324	-193 340
Systematiskt brandskyddsarbete	-38 059	-97 852
Sotning	0	-7 181
Obligatoriska besiktningar	-275 423	-617 929
Bevakningskostnader	-478 074	-429 312
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 913	-8 174
Snö- och halkbekämpning	-255 943	-351 110
Förbrukningsinventarier	-290 699	-123 760
Vatten	-849 878	-729 217
Fastighetsel	-4 106 025	-2 978 590
Uppvärmning	-3 475 284	-3 646 917
Sophantering och återvinning	-1 343 957	-1 604 892
Förvaltningsarvode drift	-263 854	-181 488
Summa driftskostnader	-16 013 073	-15 006 887



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 959 145	-1 847 006
Hyra inventarier & verktyg	-23 750	0
Annonsering och reklam	-8 070	-20 960
IT-kostnader	-424 652	-425 198
Arvode, yrkesrevisorer	-29 000	-30 000
Övriga försäljningskostnader	-7 050	-17 355
Övriga förvaltningskostnader	-135 343	-140 592
Kreditupplysningar	-31 185	-68 016
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-43 925	-57 547
Kontorsmateriel	-2 138	-10 938
Telefon och porto	-13 024	-11 620
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-14 742	-10 765
Medlems- och föreningsavgifter	-11 970	-11 850
Köpta tjänster	0	-4 973
Konsultarvoden	-93 970	-222 500
Bankkostnader	-4 430	-5 231
Advokat och rättegångskostnader	-334 943	-98 438
Övriga externa kostnader	-307 877	-408 358
Summa övriga externa kostnader	-3 445 214	-3 391 346

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-45 675	-54 250
Styrelsearvoden	-344 000	-344 000
Sociala kostnader	-111 611	-113 891
Summa personalkostnader	-501 286	-512 141

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	199 402	11 510
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5 433	4 602
Övriga ränteintäkter	40	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	204 874	16 112

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 756 552	-2 841 211
Övriga räntekostnader	-13 193	-13 551
Övriga finansiella kostnader	-472 154	-898 800
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 241 899	-3 753 562



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	343 039 636	343 039 636
Mark	150 827 289	150 827 289
	493 866 925	493 866 925
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	493 866 925	493 866 925
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-28 481 953	-20 631 376
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-7 083 120	-7 850 577
	-35 565 073	-28 481 953
Restvärde enligt plan vid årets slut	465 384 972	465 384 972
Varav		
Byggnader	314 557 683	314 557 683
Mark	150 827 289	150 827 289
Taxeringsvärden		
Bostäder	409 000 000	354 000 000
Lokaler	26 600 000	29 000 000
	435 600 000	383 000 000
Totalt taxeringsvärde	435 600 000	383 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>281 800 000</i>	<i>240 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>153 800 000</i>	<i>142 200 000</i>

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	430 883	390 321
Kundfordringar	239 731	219 231
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	670 614	609 552

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	23 273	3 984
Summa övriga fordringar	23 273	3 984



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	90 278	134 352
Förutbetalda driftkostnader	124 103	109 448
Förutbetalt förvaltningsarvode	500 633	473 471
Förutbetald kabel-tv-avgift	43 602	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	125 877	370 037
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 123	12 460
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	885 615	1 099 769

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	59 394 686	32 728 234
Transaktionskonto	8 527 690	8 848 245
Summa kassa och bank	67 922 376	41 576 479

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	245 265 000	247 755 000
Lån som villkorsändras kommande räkenskapsår	-96 510 000	-49 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 490 000	-2 490 000
Långfristig skuld vid årets slut	146 265 000	196 265 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,48%	2022-05-31	49 000 000,00	-49 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	2,48%	2023-02-28	0,00	49 000 000,00	0,00	49 000 000,00
NORDEA	0,45%	2023-05-17	50 000 000,00	0,00	0,00	50 000 000,00
NORDEA	0,59%	2024-05-22	50 000 000,00	0,00	0,00	50 000 000,00
NORDEA	0,73%	2025-05-21	50 000 000,00	0,00	0,00	50 000 000,00
NORDEA	0,88%	2026-05-20	48 755 000,00	0,00	2 490 000,00	46 265 000,00
Summa			247 755 000,00	0,00	2 490 000,00	245 265 000,00

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdatum under 2023 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 490 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	36 279	838 430
Summa skatteskulder	36 279	838 430



Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	217 776	242 776
Mottagna depositioner	1 000	1 000
Skuld för moms	25 305	27 154
Skuld sociala avgifter och skatter	1 719	2 847
Summa övriga skulder	245 800	273 777

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	82 490	82 490
Upplupna räntekostnader	227 997	124 522
Upplupna driftskostnader	21 164	72 883
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 549 855	32 710
Upplupna elkostnader	897 124	404 347
Upplupna värmekostnader	521 467	526 955
Upplupna kostnader för renhållning	30 142	46 203
Upplupna revisionsarvoden	12 573	12 562
Upplupna styrelsearvoden	262 540	262 540
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 569	34 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	841	12 438
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 253 062	2 105 708
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 999 823	3 717 856

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	257 000 000	257 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Lindgren

Elisabet Gunnarsson

Hanna Shamoun

Christian Weijsenburg

Esra Kisa

Barbro Lorentzon

Rojda Aksoy

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Allians Revision och redovisning AB

Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557490815730

Document

Årsredovisning 2022 Brf Fyrtornet 10pdf Main document 19 pages Initiated on 2023-04-14 07:47:13 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK1) Finalised on 2023-04-16 16:33:09 CEST (+0200)	Årsredovisning 2022 Brf Fyrtornet 10 Bilagor Attachment 1 5 pages Merged with the main document Attached by Emelie Karlsson (EK1)
--	--

Initiator

Emelie Karlsson (EK1) Riksbyggen emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signing parties

Magnus Lindgren (ML) k_magnus_lindgren@yahoo.se  The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS LINDGREN" Signed 2023-04-14 21:53:32 CEST (+0200)	Barbro Lorentzon (BL) lorentzonbarbro@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "BARBRO ELISABETH LORENTZON" Signed 2023-04-16 09:08:47 CEST (+0200)
Christian Weijsenburg (CW) c.weijsenburg@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "Per Allan Christian Weijsenburg" Signed 2023-04-14 11:00:47 CEST (+0200)	Elisabet Gunnarsson (EG) liza.gunnarsson@yahoo.com  The name returned by Swedish BankID was "ELISABET LINNÉA GUNNARSSON" Signed 2023-04-15 11:25:30 CEST (+0200)
Esra Kisa (EK2) info@esrakisa.se	Hanna Shamoun (HS) hanna.shamoun65@hotmail.com



Verification

Transaction 09222115557490815730



The name returned by Swedish BankID was "Esra Kisa"
Signed 2023-04-15 10:11:53 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "Hanna Shamoun"
Signed 2023-04-14 10:46:48 CEST (+0200)

Rojda Aksoy (RA)
aksoy.r@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ROJDA ZEYNEP AKSOY"
Signed 2023-04-16 13:40:34 CEST (+0200)

Per Lindblom (PL)
per.lindblom@re-allians.se



The name returned by Swedish BankID was "PER LINDBLOM"
Signed 2023-04-16 16:33:09 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Fyrtornet 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Fyrtornet 10 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10

Org.nr 769631-7440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 revisorssed 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 de 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. De 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 Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10 för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, medelförvaltningen 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 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 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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2023 16:34

SENT BY OWNER:

Emma Vinberg • 12.04.2023 14:05

DOCUMENT ID:

r1W2j0MVMn

ENVELOPE ID:

rJhi0MNMh-r1W2j0MVMn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 221231 Bostadsrättsföreningen Fyrtornet 10.p
df

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LINDBLOM	 Signed	16.04.2023 16:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/11/12)
Per.lindblom@re-allians.se	Authenticated	16.04.2023 16:34	High	Swedish BankID (SSN: 196711121035)

* 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

