



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lilla Bantorget



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilla Bantorget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007-08-07 och har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet deltar i två gemensamhetsanläggningar. Den ena gemensamhetsanläggningen heter Klassföreståndaren GA:1, och är indelad i tre olika sektioner:

Sektion 1: Gemensam stomkonstruktion och grundläggning. Andelstal 9/25

Sektion 2: Gemensamt garage. Andelstal 23/70

Sektion 3: Gemensam gård. Andelstal 1/2.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning av fastigheterna Klassföreståndaren 2 (ägs av Brf Lilla Bantorget) och Klassföreståndaren 3 (ägs av Castellum). Delägarna har upprättat ett avtal om förenklad hantering av gemensamma kostnader för garaget och gården.

Den andra gemensamhetsanläggningen heter Klassrummet 3 och omfattar torget Lilla Bantorget och förvaltas av Lilla Bantorgets Samfällighetsförening, organisationsnummer 707909-0449. Andelstal 1/5.

Styrelsen

Vid ordinarie föreningsstämma 2021-03-22 valdes följande styrelse:

Karin Andersson	Ledamot
Per Brännström	Ledamot
Patrik Feldtenborn	Ledamot
Robert Fridolfsson	Suppleant
Olov Lindquist	Suppleant
Gunilla Ait El Mekki	Ledamot, avgått 2022-02-07
Ewa Carlsson	Ledamot, avgått 2022-02-07

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karin Andersson, Per Brännström, Robert Fridolfsson, Josef Hagsten och Olov Lindquist.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Josef Hagsten

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Valberedning

Angelica Goldring

Tippu Mahmood

Maryam Rahimi Ghadim

Samman kallande

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klassföreståndaren 2	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Fastighetsägarnas Egna Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 - 0 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 387 m², varav 6 134 m² utgör boyta och 1 253 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt, ett gruppboende samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsytan fördelar sig enligt följande:

1 rok	11 lägenheter
2 rok	11 lägenheter
3 rok	33 lägenheter
4 rok	11 lägenheter
5 rok	9 lägenheter

Ett gruppboende

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
BeWe Fastighetsservice AB	Fastighetsservice
OTIS AB	Hisservice
Inspira AB	Lokalvård
Liselott Löof Återvinning AB	Avfall
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Ellevio AB	Elnät
Skellefteå Kraft AB	EI
Ownit Broadband AB	Bredband

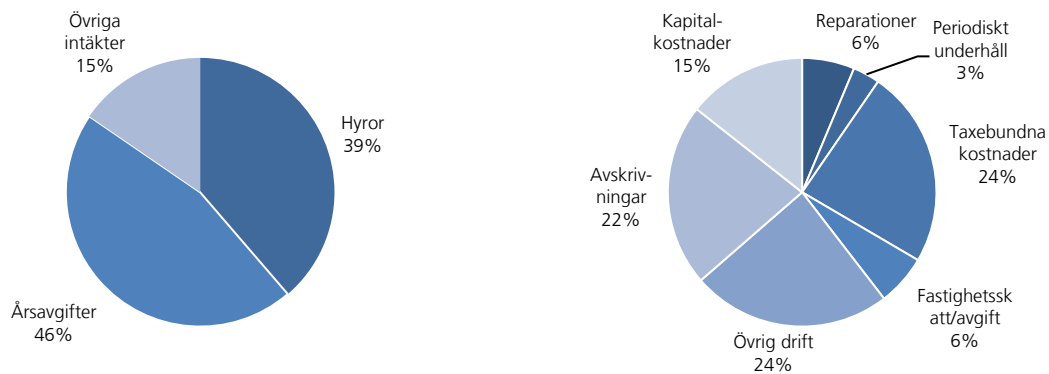
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgiften 2022-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 631 442
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	7 209 982
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	589 341
	7 799 323
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 610 323
Finansiella kostnader	1 043 085
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	357 743
Minskning av långfristiga skulder	1 536 053
	7 547 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 883 562
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	252 119

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

SBC är ny ekonomisk förvaltare för föreningen från och med 2021-01-01.

Hyreskontrakt har skrivits med nya hyresgäster till två av föreningens kommersiella lokaler.

Viktiga underhållsåtgärder under året har varit högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar och sidodragningar, montering av nya snörasskydd på taket samt epoxibehandling av golv i miljörum och källarentréer.

Utredning av en eventuell investering i laddstationer för elbilar vid de platser som föreningen disponerar i källarens garage har gjorts på uppdrag av föreningsstämman. Styrelsens slutsats är att intresset hos medlemmarna för laddmöjlighet i garaget inte är tillräckligt stort i dagsläget för att motivera en investering. Frågan kan tas upp igen om intresset ökar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st

Överlåtelse under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 120

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	539	536	538	537
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 782	10 026	10 352	10 678
Soliditet (%)	86	86	86	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-37	310	576	1 072
Nettoomsättning (tkr)	7 024	6 874	6 108	6 163

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 134 m² bostäder och 1 253 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	391 590 000	0	0	391 590 000
Fond för yttre underhåll	3 720 515	500 000	113 384	3 107 131
S:a bundet eget kapital	395 310 515	500 000	113 384	394 697 131
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 866 830	-500 000	196 441	3 170 389
Årets resultat	-36 696	-36 696	-309 825	309 825
S:a fritt eget kapital	2 830 134	-536 696	-113 384	3 480 214
S:a eget kapital	398 140 649	-36 696	0	398 177 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-36 696
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 366 830
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
summa balanserat resultat	2 830 134

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

233 403
3 063 537

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 024 455	6 874 377
Övriga rörelseintäkter	Not 3	185 527	96 698
Summa rörelseintäkter		7 209 982	6 971 076
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 952 506	-3 281 252
Övriga externa kostnader	Not 5	-463 728	-386 471
Personalkostnader	Not 6	-194 089	-185 068
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 593 270	-1 593 271
Summa rörelsekostnader		-6 203 593	-5 446 062
RÖRELSERESULTAT		1 006 389	1 525 014
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 043 085	-1 215 189
Summa finansiella poster		-1 043 085	-1 215 189
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36 696	309 825
ÅRETS RESULTAT		-36 696	309 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	457 559 954	459 098 075
Inventarier	Not 9	67 422	122 571
Summa materiella anläggningstillgångar		457 627 376	459 220 646
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		457 627 376	459 220 646
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		158 169	150 353
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 776 099	851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	236 726	334 792
Summa kortfristiga fordringar		3 170 994	485 996
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		556 306	2 631 442
Summa kassa och bank		556 306	2 631 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 727 301	3 117 438
SUMMA TILLGÅNGAR		461 354 676	462 338 084

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		391 590 000	391 590 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 720 515	3 107 131
Summa bundet eget kapital		395 310 515	394 697 131
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 866 830	3 170 389
Årets resultat		-36 696	309 825
Fritt eget kapital		2 830 134	3 480 214
SUMMA EGET KAPITAL		398 140 649	398 177 345
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	42 000 000	61 500 000
Övriga långfristiga skulder		-36 053	0
Summa långfristiga skulder		41 963 948	61 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 000 000	0
Leverantörsskulder		337 708	366 062
Skatteskulder		880 884	820 891
Övriga skulder		364 521	358 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 666 967	1 115 284
Summa kortfristiga skulder		21 250 080	2 660 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		461 354 676	462 338 084

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Det kan förekomma bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående år, då ekonomisk förvaltare har bytts under året.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 307 490	3 287 127
Hysesbortfall	-34 755	-136 869
Hyror lokaler	2 144 133	2 355 170
Hyror garage	506 000	414 000
Fastighetsskatt	174 001	330 000
Bredbandsintäkter	153 600	144 000
Elintäkter	745 409	480 948
Utförda arbeten	1 000	0
Avgift överlåtelse/pantsättning	4 760	0
Avgift andrahandsuthyrning	22 823	0
Öresutjämning	-6	1
	7 024 455	6 874 377

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	114 527	81 633
Övriga erhållna bidrag	17 378	0
Övriga intäkter	53 622	15 066
	185 527	96 698

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	91 592	890 009
	Fastighetsskötsel beställning	32 938	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 527	0
	Snöröjning/sandning	46 727	0
	Städning entreprenad	184 334	229 214
	Städning enligt beställning	143 776	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 477	0
	Hissbesiktning	56 370	0
	Bevakning	28 727	0
	Gemensamma utrymmen	395	0
	Garage/parkering	449	0
	Gård	2 912	0
	Serviceavtal	59 502	0
	Förbrukningsmateriel	10 055	0
	Brandskydd	15 732	0
		696 514	1 119 223
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	7 320	0
	Lokaler	25 664	0
	Tvättstuga	18 634	0
	Entré/trapphus	1 167	0
	Lås	52 113	0
	VVS	11 449	0
	Elinstallationer	6 248	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	49 555	0
	Bredband	6 109	0
	Hiss	8 076	0
	Huskropp utvändigt	110 294	0
	Fasad	19 395	0
	Mark/gård/utemiljö	20 026	0
	Garage/parkering	37 888	0
	Skador/klotter/skadegörelse	12 427	0
	Vattenskada	52 568	0
	Övrigt	21 195	0
		460 128	0
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	0
	Lokaler	0	0
	Sophantering/återvinning	75 369	0
	VVS	78 100	0
	Elinstallationer	0	0
	Tak	79 935	0
		233 403	0
	Taxebundna kostnader		
	El	794 696	491 496
	Värme	668 942	630 779
	Vatten	139 685	130 861
	Sophämtning/renhållning	120 205	97 311
	Grovsopor	5 554	0
		1 729 081	1 350 447

	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	93 983	73 377
	Samfällighetsavgift	75 635	94 523
	Bredband	221 481	205 079
		391 099	372 979
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	442 281	438 603
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 952 506	3 281 252
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 241	0
	Medlemsinformation	2 808	0
	Tele- och datakommunikation	8 701	106 514
	Juridiska åtgärder	40 911	0
	Inkassering avgift/hyra	2 394	0
	Hysesförluster	29 380	0
	Revisionsarvode extern revisor	44 330	47 500
	Föreningskostnader	1 686	2 898
	Styrelseomkostnader	14 937	5 602
	Fritids- och trivselkostnader	1 696	0
	Studieverksamhet	4 910	0
	Förvaltningsarvode	112 967	128 962
	Administration	36 546	13 489
	Korttidsinventarier	2 199	0
	Konsultarvode	151 789	0
	Vidarefakturerade kostnader	0	73 246
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	4 972	0
	Övriga driftkostnader	2 261	8 259
		463 728	386 471
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	147 560	146 725
	Sociala kostnader	46 529	38 343
		194 089	185 068
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 420 521	1 420 521
	Förbättringar	117 600	0
	Inventarier	55 149	172 750
		1 593 270	1 593 271

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	469 800 000	469 800 000
	Omklassificering från inventarier	1 176 002	0
	Utgående anskaffningsvärde	470 976 002	469 800 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 101 507	-9 680 986
	Avskrivningar omklassificering årets början	-776 420	
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 538 121	-1 420 521
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 416 048	-11 101 507
	Planenligt restvärde vid årets slut	457 559 954	458 698 493
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	190 220 000	190 220 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	158 000 000	158 000 000
	Taxeringsvärde mark	179 000 000	179 000 000
		337 000 000	337 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	304 000 000	304 000 000
	Lokaler	33 000 000	33 000 000
		337 000 000	337 000 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 469 457	1 469 457
	Omklassificering till förbättring	-1 176 002	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	293 455	1 469 457
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-170 884	-774 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-55 149	-172 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-226 033	-947 304
	Redovisat restvärde vid årets slut	67 422	522 153
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	446 118	851
	Klientmedel hos SBC	2 327 255	0
	Övriga fordringar	2 726	0
		2 776 099	851

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring		44 036	31 574
	Elintäkter		140 000	0
	Övriga förutbetalda kostnader		52 690	303 218
			236 726	334 792

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början		3 107 131	2 607 131
	Reservering enligt stadgar		500 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut		500 000	500 000
	lansspråktagande enligt stämmobeslut		-386 616	0
	Vid årets slut		3 720 515	3 107 131

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
	Räntesats	Belopp	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	2021-12-31	2021-12-31			
	Handelsbanken	1,550 %	9 000 000	9 000 000	2024-10-30
	Handelsbanken	0,580 %	1 000 000	1 000 000	2022-03-29
	Handelsbanken	1,750 %	9 500 000	9 500 000	2025-09-30
	Handelsbanken	0,690 %	7 500 000	7 500 000	2026-09-30
	Handelsbanken	1,090 %	7 000 000	7 000 000	2027-09-30
	Swedbank	3,640 %	10 000 000	10 000 000	2022-09-26
	Swedbank	0,350 %	7 000 000	8 000 000	2022-09-23
	Swedbank	1,660 %	9 000 000	9 000 000	2023-09-25
	Swedbank	0,800 %	0	500 000	2021-04-08
	Summa skulder till kreditinstitut		60 000 000	61 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 000 000	0	
			42 000 000	61 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar		78 950 000	75 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	184 908	174 407
	Värme	103 040	0
	Vatten	23 335	21 772
	Sophämtning	0	12 488
	Arvoden	98 227	21 000
	Sociala avgifter	30 863	0
	Ränta	135 092	46 905
	Avgifter och hyror	1 055 449	807 115
	Samfällighet	36 053	0
	Utlägg BRF	0	1 580
	Årsredovisning	0	12 500
	Bokföringskostnad	0	17 517
		1 666 967	1 115 284

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Karin andersson
Ordförande

Per Brännström

Patrik Feldtenborn

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.08.2022 17:47

SENT BY OWNER:

Johannes Cakar • 22.08.2022 15:22

DOCUMENT ID:

Byz5bmZZkj

ENVELOPE ID:

SyW5-mWbys-Byz5bmZZkj

DOCUMENT NAME:

bokslut-fb-234-2022-08-09.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Andersson karin.andersson202@gmail.com	Signed Authenticated	22.08.2022 15:25 22.08.2022 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/04/1961) IP: 212.107.138.182
2. PATRIK FELDTENBORN Patrik@feldtenborn.se	Signed Authenticated	22.08.2022 15:27 22.08.2022 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1985) IP: 193.188.156.131
3. PER BRÄNNSTRÖM per.brannstrom@gmail.com	Signed Authenticated	22.08.2022 15:54 22.08.2022 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/04/1971) IP: 131.115.50.128
4. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	22.08.2022 17:47 22.08.2022 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985) IP: 90.142.53.167

* 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 Bostadsrättsföreningen Lilla Bantorget
Org.nr. 769617-1524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Bantorget för år 2021.

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 31 december 2021 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 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 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 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

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 Lilla Bantorget för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 ersättningskyldighet 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 försummelse 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 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.

Anmärkning

Revisionsberättelsen ska enligt 9 kap 32§ lag om ekonomiska föreningar lämnas senast tre veckor före stämma. Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att stämma kunnat hållas i stadgenlig tid vilket föranleder anmärkning.

Norrköping den

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.08.2022 17:50

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 22.08.2022 17:49

DOCUMENT ID:

Sy_BQZyo

ENVELOPE ID:


HkPOHmWJj-Sy_BQZyo

DOCUMENT NAME:

2112 RB - Brf Lilla Bantorget.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	 Signed	22.08.2022 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	22.08.2022 17:49	Low	IP: 90.142.53.167

* 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



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se