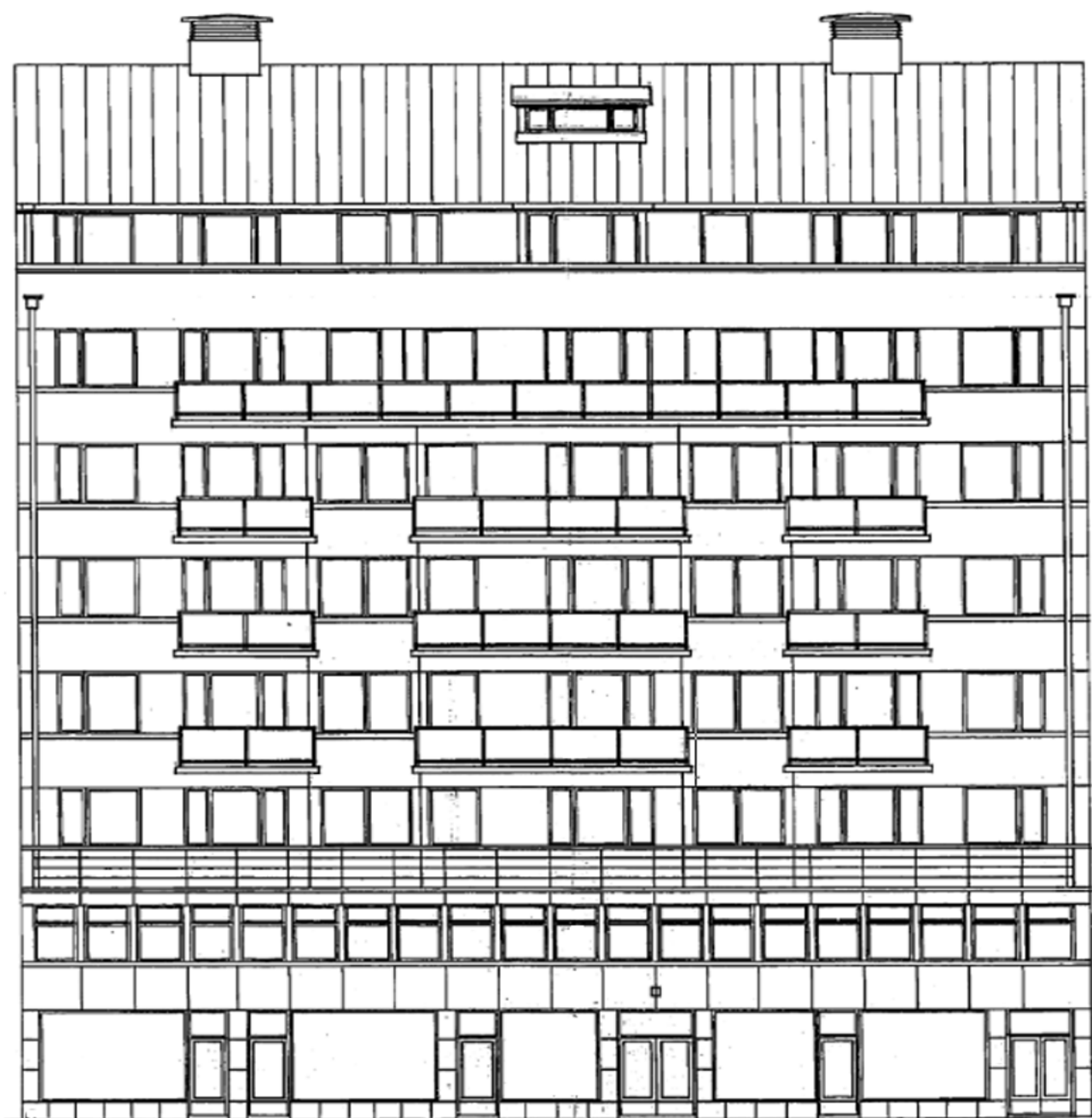


BRF FUNKISLANDET

769604-5249



ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET

2021

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Funkislandet, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar har ursprungligen registrerats 1999-06-22 och senast uppdaterats 2018-11-01. Den ekonomiska planen registrerades 2010-03-19.

För att följa de nya regler som gäller för GDPR (General Data Protection Regulation) har styrelsen tagit fram en egen integritetspolicy och alla medlemmar och lokalhyresgäster tagit del av den.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22.

Föreningen förvärvade fastigheten Islandet 19 av AB Familjebostäder 2010-06-17 och innehas med äganderätt. Fastigheten består av en källarvåning, bottenvåning och 7 våningar samt en vindsvåning (förråd/takterrass). Bostäderna fördelas enligt följande på 12 st 1 rok samt 27 st 2 rok.

Bostäderna upptar en area om 2 330 m² och de kommersiella lokalerna 735 m², vilka fördelas på fem olika hyresgäster.

Försäkring och taxering

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 113 600 000 kr, varav 84 000 000 kr avser bostäder och 29 600 000 kr lokaler. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag (s. k. äkta bostadsförening).

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Bantorget Fastighets AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna göras årligen med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel avser bidra till planerat underhåll på fastigheten. En underhållsplan har upprättats 2015-09-17 och styrelsen arbetar med den fortlöpande.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-16 haft följande sammansättning:

Fredrik Bohlin	Ledamot, ordförande
Mari Norén	Ledamot, kassör
Cecilia Berggren	Ledamot
Magnus Gramstrup-Christensen	Ledamot
Tomas Kvistmo	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening. Attesträtt av fakturor via Palette/Fastum: Mari Norén, Fredrik Bohlin och Magnus Gramstrup-Christensen.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 16 st protokollförda styrelsemöten samt 1 st protokollförd föreningsstämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Valberedning

Anders Norén
Emma Sterner Oderstedt

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2021 har präglats av den fortsatt pågående pandemin. En av föreningens lokalhyresgäster har varit hårt drabbad på grund av restriktioner och föreningen har beviljat den lokalhyresgästen en hyresnedsättning under året och för samma period, april till september, erhållit det statliga stödet för det.

Föreningen har under året träffat ett förlikningsavtal med en hyresgäst som flyttat ut i förtid.

Styrelsens vision är att se till att vår förening har en bra fastighet och att föreningen har en god likviditet och soliditet. Vi vill underhålla fastigheten och göra bra investeringar. Vi har fokus på att investeringarna ska vara både lönsamma direkt och under många år framåt och / eller att de ska ge ett mervärde trivselmässigt för medlemmarna.

Trivsel

Vi har inte kunnat ha gemensamma aktiviteter under året på grund av pandemin.

Installationer och investeringar

Arbetet med fastighetens ventilation och tätning av rökgaskanaler pausades under 2021 på grund av bygglovsansökan, men kommer att återupptas under våren/sommaren 2022. Projektet kommer att medföra att vi får lägre energikostnader och förbättrad inomhusmiljö.

En VVC-booster är installerad. Den tar överskottsvärme från fjärrvärmerummet och återför till tappvarmvattensystem för att minska energikostnaden. Den är separat från varmluftsåtervinningen på lägenheternas frånluft. Tidigare har denna varmluft släppts ut istället för att tas om hand.

Underhåll och renoveringar

Föreningens planerade underhåll har under året bestått av att vi installerat ett nytt modernt digitalt passer- och bokningssystem som förutom att vi kan komma in i fastigheten och in i olika utrymmen i fastigheten utan att använda nyckel numera även kan boka takterrass och tvättstuga digitalt.

Vi har rengjort, renoverat och klotterskyddsbehandlat portiker vid entréerna mot både Drottninggatan och Holländargatan.

Vi har påbörjat ett underhållsarbete på takterrassen. Takterrassen har fått nytt golv. I stället för att ersätta den slitna trätrallen med nytt trä så har vi valt granitkeramik. Granitkeramik är tillverkad av en typ av porslinsleror och är mycket hållfast och har därmed lång livslängd. Takterrassen har fått nya växtbäddar och nya växter.

Luftrening i soprummet har installerats för att minska avfallslukten.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att inte göra någon extra amortering under 2021 för att säkerställa att föreningen har en god likviditet under kommande år för att klara oförutsedda händelser som eventuellt kan uppstå inom föreningen, i föreningens fastighet eller av yttre omständigheter som vi inte kan råda över. Styrelsen vill trygga en sund och god ekonomi i föreningen.

Föreningen har hög soliditet, dvs bra eget kapital i förhållande till den totala balansomslutningen. Föreningen har också ett betydande ekonomiskt värde i de lokaler som hyrs ut och som genererar mycket bra intäkter till föreningen. Lokalerna som finns på gatuplan och på våning ett bedöms som lätta att hyra ut tack vare bra city-läge, lättillgänglighet för kunder samt i fint skick.

Föreningens intäkter från lokalhyresgäster har minskat med 20% under året på grund av hyresnedsättning samt vakant lokal.

Föreningen har under året tecknat nytt serviceavtal med Blue Harvest som kommer ta hand om växterna på takterrassen.

Föreningens elkostnad har ökat med 50% under året.

Föreningen har ett fast pris som debiteras ut efter individuell förbrukning på varje lägenhet oavsett hur elpriset varierar under året. Styrelsen har därför under 2022 beslutat att, på grund av ökad elkostnad och förändringen kring moms-debiteringen, justera schablon-kostnaden. Lokalhyresgästerna har egna elavtal.

Vi har ökade kostnader för avfallshantering på grund av att vi är ålagda att ha utökad källsortering. Effekten av detta har påverkat kostnaden avsevärt då tömningar av olika typ av kärl ökat avsevärt.

Räntekostnaden för föreningens lån har fortsatt sjunkit och var under 2021 lägre än under 2020 (18%).

Medlemsinformation

Vid årets slut hade föreningen 56 medlemmar i 39 lägenheter. Samtliga lägenheter var upplåtna. Under året har 5 överlåtelse skett. Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 172	4 130	4 124	3 998
Resultat efter finansiella poster, tkr	-486	993	771	559
Soliditet (%)	65	65	64	64
Kassalikviditet där lån som förfaller till omförhandling betraktas som långfristiga skulder (%)	299	294	167	64
Skuldsättning /kvm total yta, kr	13 881	13 904	13 927	13 949
Sparande /kvm total yta, kr	104	584	518	448
Årsavgift /kvm boyta, kr	673	673	673	673
Hyses-och övriga intäkter i % av totala intäkter	51	62	62	61

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångarna i relation till de kortfristiga skulderna. Anger föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Sparande

En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen - boytor och lokalytor (sparande/kvm).

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 104 349	18 297 075	1 249 542	-3 134 878	993 105	80 509 193
Disposition av föregående års resultat:			81 563	911 542	-993 105	0
Årets resultat					-486 077	-486 077
Belopp vid årets utgång	63 104 349	18 297 075	1 331 105	-2 223 336	-486 077	80 023 116

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 223 336
årets förlust	-486 078
	-2 709 414

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	340 800
ianspråkta fond för yttre underhåll	-888 773
i ny räkning överföres	-2 161 441
	-2 709 414

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 172 264	4 130 046
Övriga rörelseintäkter		360 838	27 093
Summa rörelseintäkter		3 533 102	4 157 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 240 731	-1 405 363
Övriga externa kostnader	4	-618 179	-543 242
Personalkostnader		-63 051	-62 161
Avskrivningar		-804 089	-797 422
Summa rörelsekostnader		-3 726 050	-2 808 188
Rörelseresultat		-192 948	1 348 951
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 130	-355 846
Summa finansiella poster		-293 130	-355 846
Resultat efter finansiella poster		-486 078	993 105
Årets resultat		-486 078	993 105

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	119 568 861	120 366 283
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	93 333	0
Pågående nyanläggningar	8	737 500	737 500
Summa materiella anläggningstillgångar		120 399 694	121 103 783
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	60 800	60 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 800	60 800
Summa anläggningstillgångar		120 460 494	121 164 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 564	563
Övriga fordringar	10	3 058 363	2 711 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	134 593	103 795
Summa kortfristiga fordringar		3 208 520	2 815 584
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 691	45 728
Summa kassa och bank		115 691	45 728
Summa omsättningstillgångar		3 324 211	2 861 312
SUMMA TILLGÅNGAR		123 784 705	124 025 895

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 401 424	81 401 424
Fond för yttre underhåll		1 331 105	1 249 542
Summa bundet eget kapital		82 732 529	82 650 966
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 223 336	-3 134 878
Årets resultat		-486 078	993 105
Summa fritt eget kapital		-2 709 414	-2 141 773
Summa eget kapital		80 023 115	80 509 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	15 000 000	21 430 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	21 430 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	27 545 000	21 185 000
Förskott från kunder		228 500	228 500
Leverantörsskulder		153 882	60 958
Skatteskulder		75 999	154 028
Övriga skulder		93 168	124 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	665 041	333 259
Summa kortfristiga skulder		28 761 590	22 086 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 784 705	124 025 895

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Takvärmeanläggning	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 568 928	1 568 928
Hyror lokaler	1 608 799	2 274 206
Kabel-TV och bredband	160	960
Debiterad fastighetsskatt	110 554	191 025
Elavgifter	53 518	92 767
Avgifter för avfallshantering	1 440	2 160
Hyresbortfall, lokaler ej moms	-171 135	0
	3 172 264	4 130 046

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	40 111	47 448
Trädgårdsskötsel	9 525	0
Trivselåtgärder	695	2 045
Städkostnader	42 079	47 893
Hyra av entrémattor	6 207	5 078
Systematiskt brandskyddsarbete	3 044	0
Serviceavtal	18 607	8 486
Hisskostnader	89 600	17 529
Portar	5 375	8 680
Besiktningsskostnader	0	1 800
Reparationer	147 001	191 049
Trädgård och utemiljö	1 013	3 130
Planerat underhåll	888 773	259 237
Fastighetsel	217 411	146 431
Uppvärmning	363 067	309 211
Vatten och avlopp	111 943	105 211
Avfallshantering	128 918	90 497
Försäkringskostnader	105 952	100 534
Bredband	56 360	56 616
Förbrukningsinventarier	4 664	2 711
Förbrukningsmaterial	384	1 776
	2 240 729	1 405 362

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	296 000	296 000
Fastighetsavgift	56 901	55 731
Telefoni	204	0
Porto	3 171	2 708
Föreningsgemensamma kostnader	21 620	16 988
Revisionsarvode	20 069	19 589
Ekonomisk förvaltning	70 948	63 846
Bankkostnader	3 751	3 550
Konsultarvoden	70 520	75 768
Juridisk konsultation	68 546	3 600
Övriga poster	6 449	5 463
	618 179	543 243

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 968 348	75 968 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 968 348	75 968 348
Ingående avskrivningar	-5 972 265	-5 185 792
Årets avskrivningar	-786 473	-786 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 758 738	-5 972 265
Redovisat värde mark	50 302 679	50 302 679
Utgående värde mark	50 302 679	50 302 679
Utgående redovisat värde	119 512 289	120 298 762
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	70 600 000	70 600 000
	113 600 000	113 600 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 237	164 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 237	164 237
Ingående avskrivningar	-96 716	-85 767
Årets avskrivningar	-10 949	-10 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 665	-96 716
Utgående redovisat värde	56 572	67 521

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 025	65 025
Inköp VVC-booster	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 025	65 025
Ingående avskrivningar	-65 025	-65 025
Årets avskrivningar	-6 667	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 692	-65 025
Utgående redovisat värde	93 333	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Installation frånluftsåtervinning	737 500	737 500
	737 500	737 500

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	60 800

32 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	86 425	2 125
Föreningens likvida medel som handhas av förvaltaren	2 971 938	2 709 101
	3 058 363	2 711 226

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Trygg-Hansa	45 212	42 654
Stokab	4 229	4 229
Fastum AB	18 991	17 637
Bantorget Fastighets AB	48 571	39 275
S:t Eriks Hiss AB	7 750	0
Stockholms Stadsnät AB	9 840	0
	134 593	103 795

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,73	2022-06-01	15 500 000	15 500 000
Stadshypotek	0,68	2022-09-01	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,43	2023-11-24	15 000 000	0
Swedbank	0,135	2022-11-28	6 045 000	0
Stadshypotek	0,89	2021-12-01	0	6 115 000
Stadshypotek	0,60	2021-12-01	0	15 000 000
			42 545 000	42 615 000
Kortfristig del av långfristig skuld			27 545 000	21 185 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 27 545 000 kr

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 545 000 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	9 162	14 119
Styrelsearvoden	47 600	0
Sociala avgifter	15 451	0
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	63 312	35 624
Fjärrvärme	54 130	27 724
Avfallskostnader	15 268	12 055
Vatten- och avlopp	28 111	26 223
Städ	3 090	3 090
Fastighetskötsel	2 163	9 389
Förutbetalda avgifter och hyror	243 030	182 991
Överbetalningar avgifter och hyror	162 809	0
Övriga upplupna kostnader	916	2 045
	665 042	333 260

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett hyresavtal har tecknats med en ny hyresgäst av den vakanta lokalen med start / inflyttning 2022-06-01.

Vi har haft ett läckage på taket vid takterrassen vilket gjort att åtgärder för detta har påbörjats och måste färdigställas innan det fortsatta arbetet med takterrassens omdaning kan fortsätta. Läckaget åtgärdas med ny kopparplåt och fasadens puts kommer att renoveras och målas i originalkulör. Samtidigt åtgärdas vissa riskområden för att bättre leda bort vatten.

Styrelsens fortsatta mål är att säkerställa fastighetens värde, och om möjligt öka fastighetens värde, vilket vi gör genom underhåll och renoveringar, samt genom investeringar.

Renoveringar och investeringar inom områden som energibesparing, energiåtervinning och förbättrat inomhusklimat kommer fortsatt att vara i fokus under det kommande året eftersom föreningens största löpande utgift är energikostnader.

En ljudmätning är genomförd av civilingenjörer inom akustik för att ta reda på hur stegljud och luftljud färdas från takterrassen till bostäderna under. Mätningarna visar tydligt att stegljud och luftljud är inom godkända ljudnivåer även om fastigheten hade varit nybyggd. Mätningen genomfördes för att säkerställa att vi ligger inom rätt nivåer så att inga medlemmar drabbas till exempel oljud från föreningens gemensamma ytor.

Stockholm

Fredrik Bohlin

Mari Norén

Tomas Kvistmo

Magnus Gramstrup-Christensen

Cecilia Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats
Borevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Funkislandet.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-10 08:03:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Magnus Gramstrup-Christensen (19581125XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 14:05:19
 MARI NORÉN (19620115XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 14:06:54
 Anna Cecilia Elisabeth Berggren (19760411XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 14:48:23
 Bo Tomas Kvistmo (19590302XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 22:03:07
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2022-05-10 08:03:40
 FREDRIK BOHLIN (19841201XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-04 14:15:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Funkislandet.pdf (2423162 byte)

69A19BBD85EFECE7DAD55BEF7F3DB2267C4DB9499B385FC8B87ACF9A53402BB2B94D93A6844E8F065DF4
F3A0B2372F8BA7B9703DD0186A7132C5894F27B47FEA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Funkislandet, org.nr. 769604-5249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Funkislandet för räkenskapsåret 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Funkislandet för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-10 08:05:05

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2022-05-10 08:05:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (116375 byte)

E0A7F373CCBE3DC73369D3A5E1ADDAAFBE0EAC9DA56059ED32A81FCA6C5DA65285267D97B4CEE46B6174
CD99C30A36DE80D48415498EF167865CB635CB290665

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

