

BRF VATTUORMEN 35-40



Årsredovisning 2021



r1RxuEU89-Bke-dEL85

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vattuormen 35-40

716418-6533

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



r1RxuEU89-Bke-dEL85

Styrelsen för Brf Vattuormen 35–40 (716418–6533) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheterna Vattuormen 35–40 Stockholms kommun, omfattande adressen Garvar Lundins Gränd 3–8. Vattuormen 35–40 byggdes år 1929 och marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
105	Lägenheter, bostadsrätt	6 464
6	Lägenheter, hyresrätt	340

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret mot brand, vatten och inbrott. I försäkringsomfattningen ingår bl. a även styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot sanering av ohyra i bostad. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-24. På stämman deltog 30 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn:

Roll:

Fredrika Erlandsson	Ordförande
Johan Isoz	Vice ordförande/ledamot
Rouzbeh Heidari	Kassör/Ledamot
Hanna Sejlitz	Sekreterare/Ledamot
Stefan Lindskog	Ledamot t.o.m. 30 november
Henrik Strömberg	Ledamot
Erik Tevell	Ledamot
Alan Björk	Ledamot fr.o.m. 30 november, tidigare suppleant
Kristine Evenbom	Suppleant
Kaj Reinius	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorer har varit auktoriserade revisorerna Mats Lehtipalo med Birger Nordmark (suppleant) från Adeco Revisorer KB.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Marie-Louise Hedlund, Hans von Euler och Peter Forssander.

Genomförda större åtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Upprustning av gårdarna till hus 6 och 8
2020	Upprustning av framsidorna som vetter mot gatan.
2019	Fönsterrenovering
2016	Målning av yttertak samt taksäkerhetsåtgärder.
2015	Stamspolning. Målning av trapphus.
2013	Renovering av föreningens två (2) fjärrvärmecentraler och installation av nya termostater i samtliga lägenheter.
2011 - 2012	Renovering av takvåningsterasser.
2009	Renoverade rökkanaler (garanti 10 år).
2003 – 2004	Byggnation av (vissa) balkonger.
1995 – 1996	Ombyggnation rörande stambyten (badrum/WC, kök), el-dragning. Renovering av tak, fasad, trapphus och tvättstugor. Uppvärmning via fjärrvärme.

Större framtida planerade åtgärder

År	Åtgärd
2022	Stamspolning

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2021-01-01 med femton (15) procent.

Från och med januari 2022 kommer avgifterna i föreningen att höjas med femton (15) procent.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 160 st. Under året har 16 tillkommit samt 13 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 163 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Inga insatser eller kapitaltillskott har tillförts föreningen under året.

Föreningens större avtal under året

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltning	HSB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Snöröjning	BOAX

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 860	2 539	2 469	2 489
Resultat efter fin. poster (tkr)	-673	-629	-4 791	-1 036
Soliditet (%)	98,7	98,9	98,7	98,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Överkursfond/ Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 227 437	41 219 090	900 000	223 500	-3 449 199	-628 895
Avsättning till Yttre fond			300 000		-300 000	
Balanseras i ny räkning					-628 895	628 895
Årets Resultat						-673 222
Belopp vid årets utgång	17 227 437	41 219 090	1 200 000	223 500	-4 378 094	-673 222

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av årets resultat:	
Balanserat resultat	-4 378 094
Årets resultat	-673 222
Totalt	-5 051 316
Avsättning till yttre fond	300 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 351 316
Summa	-5 051 316

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 860 498	2 538 854
Övriga rörelseintäkter		1 440	20 000
Summa rörelseintäkter		2 861 938	2 558 854
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 802 040	-2 430 027
Övriga externa kostnader	4	-30 321	-40 500
Personalkostnader och arvoden	5	-127 421	-128 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 148	-593 264
Summa rörelsekostnader		-3 536 930	-3 192 572
Rörelseresultat		-674 992	-633 718
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 770	4 823
Summa finansiella poster		1 770	4 823
Resultat efter finansiella poster		-673 222	-628 895
Resultat före skatt		-673 222	-628 895
Årets resultat		-673 222	-628 895

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	53 885 258	54 409 828
Inventarier, maskiner och installationer	7	241 000	196 889
Summa materiella anläggningstillgångar		54 126 258	54 606 717
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		54 131 258	54 611 717
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 132	2 948
Övriga fordringar		129 326	100 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 124	136 394
Summa kortfristiga fordringar		266 582	239 890
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 155 911	1 264 017
Summa kassa och bank		1 155 911	1 264 017
Summa omsättningstillgångar		1 422 493	1 503 907
SUMMA TILLGÅNGAR		55 553 751	56 115 624

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 670 027	58 670 027
Fond för yttre underhåll		1 200 000	900 000
Summa bundet eget kapital		59 870 027	59 570 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 378 094	-3 449 199
Årets resultat		-673 222	-628 895
Summa fritt eget kapital		-5 051 316	-4 078 094
Summa eget kapital		54 818 711	55 491 933
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		221 233	138 789
Övriga skulder		30 000	19 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		483 807	465 552
Summa kortfristiga skulder		735 040	623 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 553 751	56 115 624

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	% per år	% föregående år
Byggnad	51 152 806	0,78%	0,78%
Ombyggnad tak	1 070 187	2,50%	2,50%
Ombyggnad hissar	566 595	Helt avskriven	Helt avskriven
Ombyggnad balkonger/altaner	662 713	2%	2%
Ombyggnad värmeanläggning	192 047	5%	5%
Ombyggnad värmeanläggning	275 962	5%	5%
Ombyggnad undercentraler	481 250	10%	10%
Byggnadsinventarier	151 915	10%	10%
	54 553 475		
Maskiner, inventarier och installationer			
Tvättstugeutrustning	1 027 998	10%	10%
UC	306 250	Helt avskriven	10%
Gasservice	60 000	5%	5%
Kabel-tv	399 547	Helt avskriven	Helt avskriven
	1 793 795		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 303 740	1 981 590
Hyrer	521 053	511 934
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 062	22 106
Avgift för andrahandsuthyrning	22 644	23 223
Summa	2 860 498	2 538 854

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	101 060	104 620
Städning	171 050	164 647
Tillsyn, besiktning, kontroller	62 577	100 206
Trädgårdsskötsel	20 880	95 231
Snöröjning	29 569	10 511
Reparationer	183 600	104 568
El	142 904	109 946
Uppvärmning	1 067 505	943 211
Vatten	195 631	178 284
Sophämtning	151 904	131 011
Försäkringspremie	77 064	74 153
Självrisk	-	39 400
Fastighetsavgift bostäder	161 949	158 619
Övriga fastighetskostnader	42 443	11 259
Kabel-tv/Bredband/IT	41 318	34 371
Förvaltningsarvode ekonomi	97 320	93 752
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 553	-
Panter och överlåtelse	19 041	20 990
Övriga externa tjänster	34 172	42 216
	2 609 540	2 416 995
Underhåll		
Installationer	52 500	-
Byggnad	-	13 032
Gård	140 000	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 802 040	2 430 027

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Konsultarvode	-	7 500
Besiktnings- och utredningskostnader	4 000	-
Revisionarvode	26 321	33 000
Summa	30 321	40 500

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala kostnader	27 271	28 781
Utbildning	150	
Summa	127 421	128 781

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	51 152 806	51 152 806
-Ombyggnad	3 248 754	3 248 754
-Mark	8 394 174	8 394 174
-Byggnadsinventarier	151 915	151 915
	62 947 649	62 947 649
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 537 821	-8 012 101
-Årets avskrivning enligt plan	-524 570	-525 720
	-9 062 391	-8 537 821
Redovisat värde vid årets slut	53 885 258	54 409 828
Taxeringsvärde		
Byggnader	75 600 000	75 600 000
Mark	155 800 000	155 800 000
	231 400 000	231 400 000
Bostäder	231 400 000	231 400 000
Lokaler	-	-
	231 400 000	231 400 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 697 106	1 736 660
-Avyttringar och utrangeringar	96 689	-39 554
	<u>1 793 795</u>	<u>1 697 106</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 500 217	-1 472 227
-Avyttringar och utrangeringar	-	39 554
-Årets avskrivning enligt plan	-52 578	-67 544
	<u>-1 552 795</u>	<u>-1 500 217</u>
Redovisat värde vid årets slut	241 000	196 889

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Marginalen bank	210 423	211 841
Handelsbanken	556 527	555 027
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	388 961	497 149
Summa	1 155 911	1 264 017

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar i eget förvar.</i>		
Fastighetsinteckningar	34 102 000	34 102 000
Summa ställda säkerheter	34 102 000	34 102 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022 - -

Fredrika Erlandsson
Ordförande

Rouzbeh Heidari

Henric Strömberg

Johan Isoz

Hanna Sejlitz

Alan Björk

Erik Tevell

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022 - -

Mats Lehtipalo
Av föreningen vald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vattuormen 35-40
Org.nr. 716418-6533

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vattuormen 35-40 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vattuormen 35-40 för år 2021 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

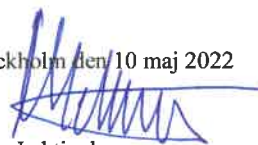
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 10 maj 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 13:44

SENT BY OWNER:

Sara Lindqvist • 09.05.2022 08:43

DOCUMENT ID:

Bke-dEL85

ENVELOPE ID:

r1RxuEU89-Bke-dEL85

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIKA ERLANDSSON fredrika_erlandsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 09:29 09.05.2022 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/05/1973) IP: 94.234.38.97
2. Carl Henric Vilhelm Strömberg henric.stromberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 14:13 09.05.2022 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/06/1987) IP: 94.234.37.2
3. Per Carl Johan Isoz johan.isoiz@svenskfast.se	Signed Authenticated	09.05.2022 14:20 09.05.2022 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/02/1965) IP: 155.4.221.79
4. Hanna Cornelia Sejlitz hannase@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 22:46 09.05.2022 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/07/1973) IP: 195.58.97.190
5. Fred Alan Torbjörn Björk alan@alanbjork.se	Signed Authenticated	10.05.2022 11:31 10.05.2022 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/03/1950) IP: 95.193.0.150
6. ERIK TEVELL erik.tevell@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 11:39 10.05.2022 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/06/1982) IP: 78.82.216.221
7. ROUZBEH HEIDARI POUR GHAZVINI rouzbeh.heidaripour@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 13:40 10.05.2022 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/08/1982) IP: 194.16.172.51
8. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	10.05.2022 13:44 10.05.2022 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/01/1959) IP: 213.212.43.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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