

Årsredovisning 2021

BRF EMANUEL 15 | STOCKHOLM

769604-5231



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EMANUEL 15 I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-06-22.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dykärret Mindre 9 på adressen Swedenborgsgatan 15 i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter om 244 kvm, 46 bostadsrätter om 3 474 kvm och 4 lokaler om 521 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Claes Michael Grafström	Ordförande
Pär Grebacken	Ledamot
Marie Alemo	Ledamot
Daniel Johansson Århem	Ledamot
Ann-Christine Eskekärr	Ledamot
Jade Lund	Ledamot
Ingvar Hedlund	Suppleant
Kristoffer Shelley	Suppleant

VALBEREDNING

Bodil Lundblad och Gunilla Eketorp

REVISORER

Jacob Biderholt Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Teknisk förvaltning Jensen Drift & Underhåll

Större åtgärder	År
Sålt en lägenhet och amorterat 6 001 007 kr	2021
Införskaffat ny torktumlare	2021
Målat flygeltaken, röklucka och fönsterbleck på bottenplanet	2021
Bytt en tvättmaskin	2021
Tvättat gula fasaderna	2021
Förebyggande arbete på VVC-systemet	2021
Amortering 9 375 kr	2021
Installerat varmluftåtervinning	2020
Genomfört OVK i lägenheter och Krukan/Ingelas lekstuga	2020
Bytt armatur och takplattor på entréplanet	2020
Bytta armatur på vindarna	2020
Reviderat uhplan	2020
Genomfört brandskyddbesiktning	2020
Amortering 39 447 kr	2020
Radonmätning avslutad	2020
Radonmätning påbörjad	2019
Förstudie varmluftåtervinning	2019
Bytt 8 balkongdörrar	2019

Solceller	2019
Amortering 83 971 kr	2019
OVK Skolan	2019
Renoverat gården ca 2 MKr	2018
Bytt 3 kyl & frys samt en spis för hyresgäster	2018
Tak kompletteringsmålning	2018
Lånat 1, 5 Mkr för gårdsrenovering	2018
Renovering av gården	2018
Två ställdon i UC utbytta	2018
Amortering totalt 1 128 902 kr	2017
Bättringsmålning balkonger och fönsterbleck i B-uppgången	2017
Åtgärdat bullernivån på Krukan	2017
Amortering totalt 1 270 279 kr	2016
Underhåll i Krukan	2016
Stamspolning	2016
Bättringsmålning balkonger och fönsterbleck i A-uppgången	2016
Markarbeten entré och gård	2016
Ny ventilation i tvättstugan	2016
En ny tvättmaskin	2016
Bättringsmålning på flygeltaken	2015
Slipning av entrégolvet	2015
Bättringsmålning i entréplanet och trapphus	2015
Löpande amortering 102 821 kr	2015
Extra amortering 3 886 885 MKr	2015
Nytt reningssystem i UC	2015
Extra amortering 2 Mkr	2015
Takvärme ny	2014

Extra amortering 1 Mkr	2014
Nya hissar	2014
Extra amortering 3 Mkr	2013
Ny ventilation + OVK	2013
Närvarostyrda lampor i källare och på vindar	2012
Tilluften för Södermalmsskolans lokaler förbättrades	2012
Alla gemensamma lås byttes och vi fick ett eget nyckelsystem	2011
Amortering 2 147 265 Mkr	2011
En tvättmaskin byttes ut	2011
Fiber drogs in genom Telias försorg	2011
Luftklockor installeras på befintliga avluftsledningar på vindsplan	2011
Ny undercentral	2011
Närvarostyrda lampor i trapphusen	2011
Trapphusen och tvättstugan målades om	2011
Yttertaket målades om	2010
Extra amortering 5 Mkr	2010
Entréplanet målades om	2010
Ny dörr till huvudentrén	2010
Uhplan togs fram	2010
Stamspolning	2009

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har kunnat amortera ca 6 MKr under året, främst tack vare att föreningen fick tillfälle att sälja en lägenhet.

Tvättstugan har moderniserats genom anskaffning av en ny tvättmaskin och ny torktumlare. Flygeltaken har målats om under året och de gula fasaderna har tvättats. Det förebyggande arbetet på VVC-systemet har fullföljts.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 785	2 825	2 747	2 734	2 719
Resultat efter fin. poster	-601	-438	-93	-116	-192
Soliditet, %	84	79	79	79	80
Yttre fond	3 338	2 499	2 082	2 231	1 911
Taxeringsvärde	138 917	138 917	138 917	106 423	106 423
Bostadsyta, kvm	3 474	3 415	3 415	3 415	3 415
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	379	385	385	385	385
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 343	7 195	7 207	7 235	6 796
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	0,97	0,90	0,77	0,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	88 461	-	1 673	90 134
Upplåtelseavgifter	8 906	-	4 557	13 463
Fond, yttre underhåll	2 499	-	839	3 338
Balanserat resultat	-4 971	-438	-839	-6 247
Årets resultat	-438	438	-601	-601
Eget kapital	94 457	0	5 629	100 086

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 247
Årets resultat	-601
Totalt	-6 849

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	839
Att från yttre fond i anspråk ta	-138
Balanseras i ny räkning	-7 550
	-6 849

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 785	2 825
Rörelseintäkter		7	3
Summa rörelseintäkter		2 792	2 828
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 709	-1 646
Övriga externa kostnader	8	-184	-117
Personalkostnader	9	-88	-88
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 224	-1 180
Summa rörelsekostnader		-3 205	-3 032
RÖRELSERESULTAT		-414	-204
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189	-238
Summa finansiella poster		-188	-234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-601	-438
ÅRETS RESULTAT		-601	-438

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	115 817	116 995
Maskiner och inventarier	12	1 888	26
Pågående projekt		0	1 760
Summa materiella anläggningstillgångar		117 705	118 780
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		117 705	118 780
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	11
Övriga fordringar	13	16	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	99	100
Summa kortfristiga fordringar		127	157
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 427	723
Summa kassa och bank		1 427	723
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 554	880
SUMMA TILLGÅNGAR		119 259	119 660

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 597	97 367
Fond för yttre underhåll		3 338	2 499
Summa bundet eget kapital		106 935	99 866
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 247	-4 971
Årets resultat		-601	-438
Summa fritt eget kapital		-6 849	-5 408
SUMMA EGET KAPITAL		100 086	94 457
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 562	24 571
Leverantörsskulder		158	178
Skatteskulder		17	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	436	413
Summa kortfristiga skulder		19 173	25 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 259	119 660

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	723	1 761
Resultat efter finansiella poster	-601	-438
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 224	1 180
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	622	742
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30	-47
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21	-16
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	632	679
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-148	-1 678
Kassaflöde från investeringar	-148	-1 678
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	6 230	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-6 009	-39
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	221	-39
ÅRETS KASSAFLÖDE	705	-1 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 427	723

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Emanuel 15 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0-4,97 %
Fastighetsförbättringar	4-10 %
Maskiner och inventarier	2,5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	356	391
Hysesintäkter, lokaler	1 101	1 124
Intäktsreduktion	-7	-7
Årsavgifter, bostäder	1 317	1 313
Övriga intäkter	25	6
Summa	2 792	2 828

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39	14
Fastighetsskötsel	54	53
Snöskottning	1	1
Städning	42	37
Trädgårdsarbete	34	51
Övrigt	2	8
Summa	171	164

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	550	567
Summa	550	567

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	138	0
Summa	138	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	177	83
Fjärrvärme	186	336
Sophämtning	107	136
Vatten	88	79
Summa	558	633

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	27	24
Fastighetsförsäkringar	65	61
Fastighetsskatt	192	191
Kabel-TV	7	7
Summa	291	283

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	67	67
Bankkostnader	2	2
Datakommunikation	2	0
Förbrukningsmaterial	19	0
Juridiska kostnader	1	0
Konsultkostnader	50	0
Revisionsarvoden	19	15
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämma/städdag	8	2
Trivselåtgärder	1	1
Övriga externa kostnader	5	2
Övriga förvaltningskostnader	4	24
Summa	184	117

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	8	8
Styrelsearvoden	80	80
Summa	88	88

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189	238
Summa	189	238

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 022	124 752
Årets inköp	0	270
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 022	125 022
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 027	-6 850
Årets avskrivning	-1 178	-1 177
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 205	-8 027
Utgående restvärde enligt plan	115 817	116 995
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 782</i>	<i>51 782</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 917	51 917
Taxeringsvärde mark	87 000	87 000
Summa	138 917	138 917

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Inköp	148	0
Omklassificeringar	1 760	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 988	80
Ingående ackumulerad avskrivning	-54	-51
Avskrivningar	-45	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-100	-54
Utgående restvärde enligt plan	1 888	26

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	12	25
Övriga fordringar	3	22
Summa	16	46

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6	5
Försäkringspremier	57	54
Förvaltning	17	17
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	22
Summa	99	100

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-06-15	0,64 %	7 535	7 535
SBAB	2022-08-26	0,64 %	2 392	6 920
SBAB	2022-06-17	0,65 %	8 635	8 635
SBAB	-	-	-	1 481
Summa			18 562	24 571
Varav kortfristig del			18 562	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	15
El	20	18
Förutbetalda avgifter/hyror	345	344
Uppvärmning	34	21
Utgiftsräntor	4	1
Vatten	16	14
Summa	436	413

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	43 300	43 300
Summa	43 300	43 300

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Christine Eskekärr
Ledamot

Claes Michael Grafström
Ordförande

Jade Lund
Ledamot

Daniel Johansson Århem
Ledamot

Marie Alemo
Ledamot

Pär Grebacken
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2022 08:56

SENT BY OWNER:

Martina Liljeholm • 22.04.2022 11:37

DOCUMENT ID:

HkxPIDxIBc

ENVELOPE ID:

rkwLDxlr9-HkxPIDxIBc

DOCUMENT NAME:

Brf Emanuel 15 i Stockholm, 769604-5231 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JADE HELENA LUND jade.lund@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 11:47 22.04.2022 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/08/1968) IP: 188.151.115.179
2. CLAES GRAFSTRÖM claes.grafstrom@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2022 15:16 22.04.2022 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/11/1947) IP: 81.228.157.231
3. PÄR GREBACKEN grebacken@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 15:25 22.04.2022 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/12/1964) IP: 90.224.198.232
4. DANIEL JOHANSSON ÅRHEM daniel.johansson75@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 15:31 22.04.2022 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/11/1975) IP: 193.188.156.131
5. Marie Christine Alemo mariealemo@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 19:07 22.04.2022 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1954) IP: 81.227.66.177
6. Ann-Christine Maria Eskekärr anki@eskekarr.se	Signed Authenticated	23.04.2022 15:04 23.04.2022 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/09/1965) IP: 79.136.42.167
7. JACOB BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2022 08:56 25.04.2022 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1978) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Emanuel 15 i Stockholm

Org.nr. 769604-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Emanuel 15 i Stockholm för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Emanuel 15 i Stockholm för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2022

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2022 09:02

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 25.04.2022 09:02

DOCUMENT ID:

HJgtKDpmBc

ENVELOPE ID:

HyFFPa7Sc-HJgtKDpmBc

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JACOB BIDERHOLT	 Signed	25.04.2022 09:02	eID	Swedish BankID (DOB: 03/05/1978)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	25.04.2022 09:02	Low	IP: 185.45.120.6

* 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