

Årsredovisning 2021

BRF KALLSJÖN 22

769618-4204



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KALLSJÖN 22

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-02-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Kallsjön 2 på adressen Järnlundsvägen 22 i Årsta. Nuvarande tomträttsavgäld gäller till 2028-09-30. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 1 925 kvm och 3 lokaler om 61 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Beckman	Ordförande
Jacob Ståhl	Kassör
Ing-Marie Berander	Tekniskt ansvarig
Joakim Gullander	Sekreterare(Avgick 2022-02)
Charlotte Fredriksson	Suppleant
Gunnar Lillieborg	Suppleant

REVISORER

Christina Gotting Auktoriserad revisor Gotting Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Fasad- och balkongrenovering



2022 Renovering av fastighetens ventilationssystem

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av fastighetens samtliga fönster och fönsterdörrar.

EKONOMI

- Föreningen har sålt två hyresrätter.
- Vi har omförhandlat föreningens banklån och därmed sänkt räntekostnaderna.
- Hyreshöjning på hyresrätter.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Omförhandling av hyresavtal för telemasterna på taket med Telia.
- Fastighetsförsäkring ändrad till Folksam

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 805 561	1 810 370	1 781	1 771
Resultat efter fin. poster	-1 323 542	-480 027	-2 714	-193
Soliditet, %	73	72	70	72
Yttre fond	361 293	281 535	1 902 100	1 902 100
Taxeringsvärde	53 172 000	53 172 000	53 172 000	39 935 000
Bostadsyta, kvm	1 925	1 925	1 925	1 925
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	784	794	794	786
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 015	7 104	7 193	7 283
Genomsnittlig skuldränta, %	0,61	0,80	1,11	1,12
Belåningsgrad, %	30,34	30,38	30,41	30,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	34 239 306	-	961 000	35 200 306
Upplåtelseavgifter	8 626 445	-	3 059 000	11 685 445
Fond, yttre underhåll	281 535	-	79 758	361 293
Balanserat resultat	-6 461 029	-480 027	-79 758	-7 020 814
Årets resultat	-480 027	480 027	-1 323 542	-1 323 542
Eget kapital	36 206 230	0	2 696 458	38 902 687

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 020 814
Årets resultat	-1 323 542
Totalt	-8 344 357

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	79 758
Att från yttre fond i anspråk ta	-361 293
Balanseras i ny räkning	-8 062 822
	-8 344 357

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		1 805 561	1 810 370
Rörelseintäkter		-1	32 434
Summa rörelseintäkter		1 805 561	1 842 804
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 223 266	-1 419 943
Övriga externa kostnader	8	-183 802	-136 137
Personalkostnader	9	-131 675	-138 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-507 108	-517 595
Summa rörelsekostnader		-3 045 851	-2 211 789
RÖRELSERESULTAT		-1 240 290	-368 985
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-83 252	-111 042
Summa finansiella poster		-83 252	-111 042
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 323 542	-480 027
ÅRETS RESULTAT		-1 323 542	-480 027

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	44 510 421	45 017 529
Pågående projekt		13 094	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 523 515	45 017 529
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 523 515	45 017 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 951	60 290
Övriga fordringar	12	11 239	84 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	182 740	171 732
Summa kortfristiga fordringar		205 930	316 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 234 246	5 133 283
Summa kassa och bank		8 234 246	5 133 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 440 176	5 449 660
SUMMA TILLGÅNGAR		52 963 691	50 467 189

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 885 751	42 865 751
Fond för yttre underhåll		361 293	281 535
Summa bundet eget kapital		47 247 044	43 147 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 020 814	-6 461 029
Årets resultat		-1 323 542	-480 027
Summa fritt eget kapital		-8 344 357	-6 941 056
SUMMA EGET KAPITAL		38 902 687	36 206 230
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 430 000	2 698 500
Summa långfristiga skulder		3 430 000	2 698 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 073 000	10 976 500
Leverantörsskulder		151 088	156 501
Skatteskulder		151 176	147 322
Övriga kortfristiga skulder		2 287	3 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	253 453	278 609
Summa kortfristiga skulder		10 631 004	11 562 459
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 963 691	50 467 189

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kallsjön 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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	165 995	265 570
Hysesintäkter, lokaler	118 742	135 646
Årsavgifter, bostäder	1 434 168	1 380 000
Övriga intäkter	86 656	61 588
Summa	1 805 561	1 842 804

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3 726	45 863
Fastighetsskötsel	85 964	104 174
Städning	29 241	29 412
Trädgårdsarbete	8 891	540
Övrigt	65 906	55 316
Summa	193 728	235 305

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	15 938	0
Fasader	7 969	0
Fönster	759 500	0
Reparationer	88 475	252 729
Summa	871 882	252 729

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fasad balkonger fönster	124 751	44 688
Takrenovering	0	-8 500
Summa	124 751	36 188

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	32 902	31 371
Sophämtning	13 807	11 494
Uppvärmning	357 905	327 755
Vatten	69 381	66 064
Summa	473 995	436 684

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	103 490	37 974
Fastighetsförsäkringar	65 676	59 899
Fastighetsskatt	76 293	74 883
Kabel-TV	12 951	12 982
Tomträttsavgälder	300 500	273 300
Summa	558 910	459 038

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	310	0
Juridiska kostnader	21 516	0
Kameral förvaltning	40 118	40 024
Konsultkostnader	65 010	37 100
Revisionsarvoden	15 000	18 000
Övriga förvaltningskostnader	41 848	41 013
Summa	183 802	136 137

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	7 000	10 500
Sociala avgifter	31 475	33 014
Styrelsearvoden	93 200	94 600
Summa	131 675	138 114

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	221
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82 575	110 178
Övriga räntekostnader	677	643
Summa	83 252	111 042

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 042 464	49 042 464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 042 464	49 042 464
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 024 935	-3 507 340
Årets avskrivning	-507 108	-517 595
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 532 043	-4 024 935
Utgående restvärde enligt plan	44 510 421	45 017 529
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 612 000	28 612 000
Taxeringsvärde mark	24 560 000	24 560 000
Summa	53 172 000	53 172 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 085	74 201
Övriga fordringar	10 154	10 154
Summa	11 239	84 355
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	25 950	23 528
Fastighetsskötsel	0	4 250
Försäkringspremier	48 186	51 219
Förvaltning	11 476	10 006
Kabel-TV	3 309	3 255
Städning	5 001	0
Tomträtt	80 225	73 425
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 593	6 049
Summa	182 740	171 732

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-02-28	0,48 %	2 570 000	2 570 000
SEB	2023-02-28	0,48 %	860 000	860 000
SEB	2022-09-28	0,44 %	4 128 000	4 128 000
SEB	2022-09-28	0,61 %	2 612 500	2 698 500
SEB	2022-09-28	0,44 %	3 332 500	3 418 500
Summa			13 503 000	13 675 000

Varav kortfristig del

10 073 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 800	14 800
EI	2 859	2 708
Förutbetalda avgifter/hyror	162 045	192 882
Löner	0	2 000
Sociala avgifter	0	630
Uppvärmning	51 906	42 727
Utgiftsräntor	1 295	1 858
Vatten	17 428	16 256
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 120	4 748
Summa	253 453	278 609

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 835 500	19 835 500
Summa	19 835 500	19 835 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ing-Marie Berander
Tekniskt ansvarig

Jacob Ståhl
Kassör

Johan Beckman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Gottingrevision
Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kallsjön 22, org.nr 769618-4204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kallsjön 22 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 Brf Kallsjön 22 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm i maj 2022

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2022 12:55

SENT BY OWNER:

Robin Andersson · 11.05.2022 11:03

DOCUMENT ID:

BJ-013IYLc

ENVELOPE ID:

rJxAY2xY89-BJ-013IYLc

DOCUMENT NAME:

Brf Kallsjön 22, 769618-4204 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Jacob Ståhl jacob.stahl@kallsjon22.se	Signed Authenticated	11.05.2022 11:56 11.05.2022 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/07/1991) IP: 81.230.45.39
2. Johan Beckman Johan.beckman@kallsjon22.se	Signed Authenticated	11.05.2022 11:58 11.05.2022 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/12/1975) IP: 217.213.74.145
3. ING-MARIE BERANDER la@berander.com	Signed Authenticated	11.05.2022 12:16 11.05.2022 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/07/1956) IP: 81.225.80.168
4. CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	11.05.2022 12:55 11.05.2022 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/01/1958) IP: 37.120.209.54

* 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