

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vakteln 5	2015	Stockholm
Vakteln 4	2015	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

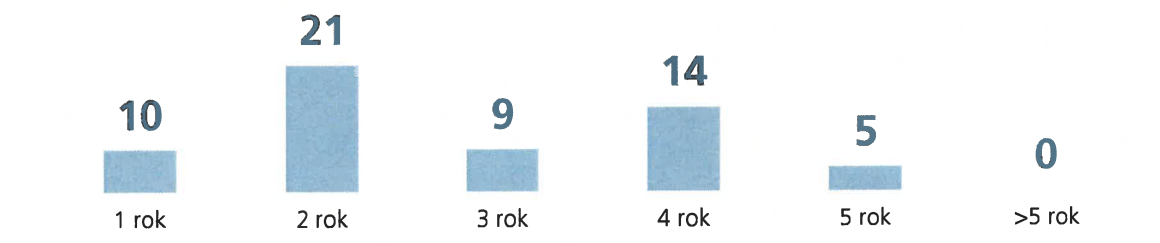
Fastigheterna bebyggdes 1903 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1955.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 236 m², varav 4 857 m² utgör boyta och 379 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Nordling Antik	105 m ²	2024-02-16
B. Bodins Bygg & Byggledning	274 m ²	2023-11-30

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Samtliga dörrar ådermålade samt utbyta av namnskyltar och uppsättning av tidningshållare	2022	
Underhållsarbete av tak och väggar samt målning i samtliga trapphus. Microlit monteras i trapphus 30A	2022	
Maskintvätt och slipning av samtliga stengolv i trapphus	2022	
Handledare slipade och lackade i samtliga trapphus	2022	
Entrémattor i 28, 30 samt 30a	2022	
Installation fastighetsboxar	2022	
Bygg och ådermålat bröstpanel i 28 och 30	2022	
Byte av hiss i två hissar	2021	
Omläggning av tak	2021 - 2022	
Renovering av fönster	2018	
Renovering av skorstenar	2017	
Byggnation av balkonger	2017 - 2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyte av Elservis	2023	Utfört (Q1)
Ny tak- och väggbelysning i samtliga trapphus	2023	Utfört (Q1)
Installation av ny entréport	2023	Utfört (Q1)
Installation av kodsysteem med taggläsare	2023	Pågående

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Ellevio AB
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Avfallshantering och vatten	Stockholm Vatten AB
Energi	Fortum Markets AB
Snöröjning	Qualitet Haninge AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo Ab
Hissar	Stockholms Hiss-Service
Bredband	Ownit
TV	Tele2

Övrig information

Dolda tillgångar Föreningen har två hyresrätter om 114 resp. 140 kvm i vilka det finns dolda tillgångar för föreningen. Föreningen har under de två senaste räkenskapsåren sålt två hyresrätter med god avkastning som använts för att amortera av föreningens lån.

Underhåll Föreningen har under 2022 lagt stor energi på att renovera i samband med vindsbygget. Föreningen har lagt om samtliga tak och renoverat alla trapphus. Även förbättringar i brandskydd, entréportar, el installationer, fönster mm. har gjorts. Alla insatser som ligger i underhållsplanen för 2023 har redan gjorts och det finns inga större underhållsbehov i en överskådlig framtid.

Föreningens ekonomi

Föreningen är nybildad 2016 och har sedan dess jobbat hårt med att minska de lån som naturligt läggs upp vid en nybildning. För att vara en så pass nybildad förening så befinner föreningen sig i ett väldigt fördelaktigt läge där föreningen äger byggnader och mark. Föreningens ekonomi är god och del av den väl tilltagna kassan om +5 MSEK kommer användas för ytterligare amorteringar under 2023. Föreningen inväntar även en slutlikvid för vindförsäljningen om ca. 1,2 MSEK som också kommer kunna användas till amortering.

Intäkter

Föreningen har bra intjäning från de två hyresgäster som brukar föreningens lokaler. Lokalerna inbringar ca. 1,4 MSEK/år. Med de sex nya vindslägenheterna så har föreningen fått nya medlemmar och därmed ökade intäkter från medlemsavgifterna under 2023 jämfört med 2022.

Dolda tillgångar

Föreningen har två hyresrätter om 114 resp. 140 kvm. Vid en försäljning av båda lägenheterna till ett uppskattat pris av 100'/kvm ger det föreningen 25,4 MSEK i tillskott. De hyresrätter som sålts tidigare har sålts för betydligt högre pris än 100' sek/kvm. När en försäljning kan ske är inte upp till föreningen men så fort en lägenhet blir tillgängliga så kommer den läggas upp till försäljning.

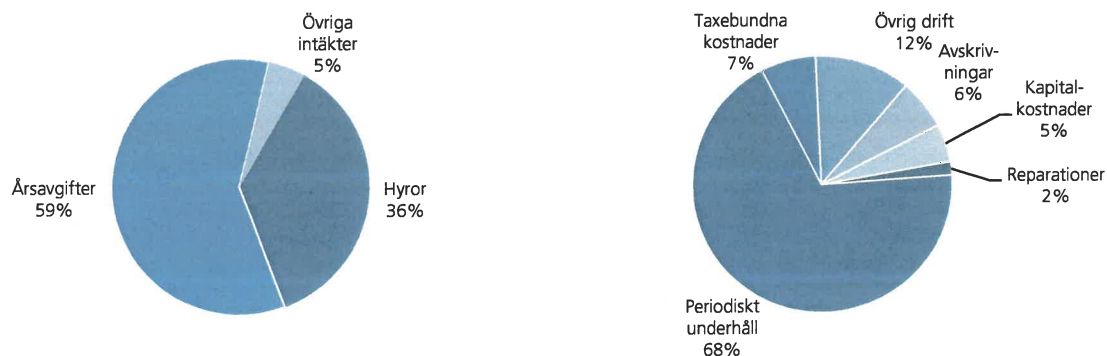
Skuldsättning

Föreningen har idag 47,3 MSEK i lån. Det är en skuldsättning om ca. 10.000 sek/kvm. Om hyresrätterna säljs enligt ovan exempel så skulle belåningen falla till 4.700 Sek/kvm, en mycket bra skuldsättningsgrad. Föreningen har en total viktad genomsnittsränta på 2,1% med ca. 6 MSEK av lånen bundna till 2025 med 0,86% i ränta samt 13 MSEK av lånen bundet till 2027 med 0,96%

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	22 383 968	2 713 470
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 313 077	2 913 515
Finansiella intäkter	5 446	508
Medlemsinsatser	7 649 910	29 758 000
Balkongfond	4 560	4 560
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 668 528
	10 972 994	34 345 111
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	15 171 975	6 475 335
Finansiella kostnader	800 745	860 304
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	238 032
Ökning av kortfristiga fordringar	38 375	2 101 367
Minskning av långfristiga skulder	8 635 459	4 999 575
Minskning av kortfristiga skulder	3 331 542	0
	27 978 095	14 674 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 378 867	22 383 968
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-17 005 102	19 670 498

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2022 har de vindsutrymmen som föreningen sålde till en byggherre 2020 färdigställts och under Q3-4 har nya medlemmar flyttat in i dessa lägenheter.

- Föreningen har sålt en hyresrätt som inbringat ca 6,5 mkr till föreningens kassa

- Amortering om 8,6 Mkr

- Under året har föreningen påbörjat en stor renovering av trapphusen. Renoveringen har omfattat renovering av samtliga ytskikt, ådermålning av snickerier, byte av belysning, installation av automatisk strömbrytare för belysning, renovering och utbyte av portar, dörröppnare mm.

- Förbättringar av brandskydd och säkerhet i fastigheterna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 92

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	428	468	467	466
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 880	811	988	1 223
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 270	14 328	15 609	15 609
Elkostnad/m ² totalyta	37	26	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	137	150	131	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	23	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	153	174	198	205
Soliditet (%)	82	79	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13 718	-5 476	-1 778	-1 129
Nettoomsättning (tkr)	3 179	2 674	2 865	3 100

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 857 m² bostäder och 379 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	227 667 311	3 290 014	0	224 377 297
Upplåtelseavgifter	17 051 342	4 359 896	0	12 691 446
Kapitaltillskott	3 743 675	0	0	3 743 675
Fond för yttre underhåll	690 000	690 000	-2 404 163	2 404 163
Balkongfond	15 200	4 560	0	10 640
S:a bundet eget kapital	249 167 528	8 344 470	-2 404 163	243 227 221
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-17 929 673	-690 000	-3 071 663	-14 168 010
Årets resultat	-13 718 127	-13 718 127	5 475 826	-5 475 826
S:a fritt eget kapital	-31 647 800	-14 408 127	2 404 163	-19 643 836
S:a eget kapital	217 519 728	-6 063 657	0	223 583 385

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-13 718 127
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 239 673
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-690 000
summa balanserat resultat	-31 647 800

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

370 533
-31 277 267

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 178 578	2 673 611
Övriga rörelseintäkter	Not 3	134 499	239 904
Summa rörelseintäkter		3 313 077	2 913 515
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-14 438 467	-5 900 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-641 522	-482 522
Personalkostnader	Not 6	-91 986	-91 986
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 063 931	-1 054 210
Summa rörelsekostnader		-16 235 906	-7 529 545
RÖRELSERESULTAT		-12 922 829	-4 616 029
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 446	508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-800 745	-860 304
Summa finansiella poster		-795 298	-859 796
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-13 718 127	-5 475 826
ÅRETS RESULTAT		-13 718 127	-5 475 826

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	258 237 297	258 329 154
Pågående byggnation	Not 9	0	972 074
Summa materiella anläggningstillgångar		258 237 297	259 301 228
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		258 237 297	259 301 228
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 632	36 515
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 10	6 465 965	24 220 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	13 109
Summa kortfristiga fordringar		6 477 598	24 270 142
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 256 419	430 601
Summa kassa och bank		1 256 419	430 601
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 734 017	24 700 743
SUMMA TILLGÅNGAR		265 971 314	284 001 972

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		244 718 653	237 068 743
Kapitaltillskott		3 743 675	3 743 675
Fond för yttre underhåll	Not 12	370 533	2 404 163
Balkongfond		15 200	10 640
Summa bundet eget kapital		248 848 061	243 227 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 610 206	-14 168 010
Årets resultat		-13 718 127	-5 475 826
Summa fritt eget kapital		-31 328 333	-19 643 836
SUMMA EGET KAPITAL		217 519 728	223 583 385
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	32 630 338	55 907 034
Summa långfristiga skulder		32 630 338	55 907 034
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 641 237	0
Leverantörsskulder		786 842	3 537 573
Skatteskulder		5 479	14 481
Övriga skulder		40 510	222 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	347 180	737 313
Summa kortfristiga skulder		15 821 248	4 511 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 971 314	284 001 972

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Balkong/terrass	60 år	60 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 968 087	1 827 553
Hyror bostäder	367 393	448 204
Hyror lokaler momspliktiga	822 349	509 079
Hyror lokaler	0	-113 459
Hyror förråd	900	1 800
Hyresrabatt	0	-793
Överlåtelse/pantsättning	19 803	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 190
Öresutjämning	46	37
	3 178 578	2 673 611

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	3 140	40 000
Försäkringsersättning	89 500	180 326
Övriga intäkter	41 859	19 578
	134 499	239 904

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	108 694	139 010
	Fastighetsskötsel beställning	20 709	34 786
	Fastighetsskötsel gård beställning	53 670	8 291
	Snöröjning/sandning	23 573	19 544
	Städning entreprenad	105 309	89 804
	OVK Obl. Ventilationskontroll	-552	34 375
	Hissbesiktning	915	4 482
	Gemensamma utrymmen	566 318	51 650
	Gård	5 904	0
	Serviceavtal	-72	4 500
	Förbrukningsmateriel	999	5 172
	Teleport/hissanläggning	5 412	0
	Brandskydd	110 175	24 856
	Fordon	670	0
		1 001 722	416 470
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	21 017	48 404
	Gemensamma utrymmen	0	17 738
	Tvättstuga	6 655	53 178
	Vind	0	20 400
	Entré/trapphus	9 025	9 818
	Lås	15 145	16 501
	VVS	95 324	9 807
	Värmeanläggning/undercentral	1 615	8 175
	Ventilation	0	7 646
	Elinstallationer	12 182	12 083
	Bredband	17 503	0
	Hiss	23 534	44 694
	Tak	0	16 373
	Fönster	39 580	0
	Skador/klotter/skadegörelse	-29	1 819
	Vattenskada	37 791	47 125
		279 342	313 761
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	6 475 875	3 539 438
	Vind	50 771	0
	Entré/trapphus	4 006 316	0
	Fönster	1 033 750	152 188
		11 566 712	3 691 626
	Taxebundna kostnader		
	El	195 686	129 316
	Värme	719 364	739 512
	Vatten	116 417	112 449
	Sophämtning/renhållning	131 611	118 581
	Grovsopor	-233	14 499
		1 162 844	1 114 357
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 630	56 298
	Självrisk	50 200	0
	Kabel-TV	64 414	57 582
	Bredband	105 609	108 216
		276 853	222 096
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	150 993	142 517
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	14 438 467	5 900 827

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 722	5 939
	Tele- och datakommunikation	4 428	0
	Juridiska åtgärder	31 067	21 688
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	27 084	28 984
	Föreningskostnader	12 913	11 575
	Styrelseomkostnader	-64	4 000
	Förvaltningsarvode	114 455	65 876
	Administration	34 467	101 968
	Konsultarvode	360 739	235 950
	Föreningsavgifter	6 711	6 542
	OBS konto	45 000	0
		641 522	482 522
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	69 996	69 996
	Sociala kostnader	21 990	21 990
		91 986	91 986
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	993 238	993 238
	Förbättringar	70 693	60 972
		1 063 931	1 054 210
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	265 029 553	265 029 553
	Nyanskaffningar	972 074	0
	Utgående anskaffningsvärde	266 001 627	265 029 553
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 700 399	-5 646 189
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 063 931	-1 054 210
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 764 330	-6 700 399
	Planenligt restvärde vid årets slut	258 237 297	258 329 154
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	162 054 698	162 054 698
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	80 199 000	61 034 000
	Taxeringsvärde mark	183 508 000	140 485 000
		263 707 000	201 519 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	257 000 000	195 000 000
	Lokaler	6 707 000	6 519 000
		263 707 000	201 519 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	972 074
		0	972 074

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	82 969	50 412
	Skattefordran	9 463	0
	Momsavräkning	63 615	0
	Klientmedel hos SBC	3 068 068	20 902 934
	Fordringar	2 154 800	2 154 800
	Fordringar kreditfakturor	32 671	32 980
	Räntekonto hos SBC	1 054 379	1 050 433
	Avräkning övrigt	0	28 959
		6 465 965	24 220 518

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Kabel-TV	0	13 109
		0	13 109

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 404 163	2 422 768
	Reservering enligt stadgar	690 000	604 557
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-2 404 163	-623 162
	Vid årets slut	690 000	2 404 163

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB		0	3 635 459	
SEB	3,170 %	8 052 135	13 052 135	2023-09-28
SEB	3,130 %	6 589 102	6 589 102	2023-12-28
SEB	0,960 %	13 052 135	13 052 135	2027-05-28
SEB	2,610 %	13 052 135	13 052 135	2025-05-28
SEB	0,860 %	6 526 068	6 526 068	2025-05-28
Summa skulder till kreditinstitut		47 271 575	55 907 034	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 641 237	0	
		32 630 338	55 907 034	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 271 575 kr.

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	85 107 000	85 107 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	42 000	37 667
Värme	130 000	108 974
Vatten	20 000	18 781
Sophämtning	24 000	23 136
Extern revisor	30 000	30 000
Arvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Ränta	9 186	4 729
Avgifter och hyror	0	422 032
	347 180	737 313

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har under Q1 2023 färdigställt renoveringen av trapphuset. I samband med detta så har entréport på Danderydsgatan 28 bytts ut samt den andra renoverats. I samband med detta så har ett nytt kodsysteem installerats tillsammans med fler åtgärder för att förbättra säkerheten i fastigheterna.

Föreningen har genomfört ett byte av tidigare elservice för att säkerställa att kapacitet finns för föreningens medlemmar och fastigheternas ändamål.

Från och med 2023-01-01 har föreningen bytt ekonomisk förvaltare. Ny ekonomiska förvaltare är Nabo och föreningen har således samlat fastighets- och ekonomisk förvaltning hos Nabo.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Axel Cronstedt
Ordförande

Tobias Franklin
Ledamot

Julia Hansson
Ledamot

Ulf Christer Lindén
Ledamot

Anders Strandberg
Ledamot

Alexandra Trummer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BakerTilly Mapema AB

Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2023 11:09

SENT BY OWNER:
Sammy Bergman • 29.05.2023 08:15

DOCUMENT ID:
H10W7pZ83

ENVELOPE ID:
SJP-QpWL2-H10W7pZ83

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Vakteln 4-5 2022 .pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL CRONSTEDT axel.cronstedt@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 08:30 29.05.2023 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/03) IP: 178.174.242.146
2. ALEXANDRA TRUMMER alexandra.trummer1@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 08:47 29.05.2023 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/03) IP: 84.216.32.40
3. Anders Erik Martin Strandberg Anders.Strandberg@kinnevik.com	Signed Authenticated	29.05.2023 10:07 29.05.2023 08:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/15) IP: 84.216.32.51
4. Magnus Tobias Franklin tobias.franklin@kontorscenter.se	Signed Authenticated	29.05.2023 10:15 29.05.2023 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/27) IP: 84.216.32.43
5. Ulf Christer Lindén lindenuffc@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 10:29 29.05.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/13) IP: 185.180.254.254
6. JULIA HANSSON julia.a.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2023 10:33 29.05.2023 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/31) IP: 81.224.130.251
7. MATTHIAS VIDH Matthias.vidh@bakertilly.se	Signed Authenticated	29.05.2023 11:09 29.05.2023 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/15) IP: 37.122.145.50

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vakteln 4-5

Org.nr 769629-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vakteln 4-5 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 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 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

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. 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 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 Vakteln 4-5 för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorans 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.

Revisorernas 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.

Sollentuna

Baker Tilly Mapema AB

Matthias Vidh
Godkänd revisor, FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2023 11:11

SENT BY OWNER:
Sammy Bergman · 26.05.2023 16:02

DOCUMENT ID:
B1I-2NCH2

ENVELOPE ID:
Hyk-h40r2-B1I-2NCH2

DOCUMENT NAME:
RB Vakteln 4-5.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTHIAS VIDH Matthias.vidh@bakertilly.se	Signed Authenticated	29.05.2023 11:11 26.05.2023 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/15) IP: 217.213.82.75

* 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.

