

Årsredovisning 2021

BRF NÄKTERGALEN 6

716420-1670



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NÄKTERGALEN 6

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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 1988-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 1999-09-16 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Näktergalen 6 byggdes 1882 och har värdeår 1960. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 190 kvm och 3 lokaler om 557 kvm. Tomtytan är 889 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars-Göran Nilsson	Ordförande
Patrik Frisk	Ledamot
Anna Jonasson	Ledamot
Henrik Svanberg	Ledamot
Erika Holmér	Ledamot
Hans Philip Gylche	Suppleant
Nils Harry Lundberg	Suppleant
Jacob Erik Langhard Lövestedt	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Margaretha Morén Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Storholmen Förvaltning AB (sedan 1 mars 2020)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Den fortsatta utbredningen av Corona-pandemin innebar att styrelsen fortsatt bestämt att vara återhållsam med icke nödvändiga eller prioriterade investeringar intill dess samhällsläget återgått till en mer normal situation.
- Den planerade ommålningen i husets entré och trappuppgångar beslutades skjutas upp intill dess pågående och för styrelsen kända lägenhetsrenoveringar färdigställts.
- En större vattenskada inträffade under sommaren och fick till följd att flera lägenheter i B-uppgången drabbades av utströmning av slaskvatten. För att minska risken för upprepade framtida skador beslöts att samtidigt med åtgärdsarbeten investera i en ny s.k. vertikalstam avseende slaskvatten som försörjer fastighetens s.k. parادلägenheter.
- Orsaken till historiska och oförklarad vattenutströmning i fastighetens källarvåning klarlades. Ett rör med utlopp i källargången filmades där betydande mängder rann ut och omfattande kontrollåtgärder genomfördes för att få stopp på felet. I februari 2022 konstaterades att en mer omfattande insats kommer att krävas genom uppbrytning och återfyllnad av betydande mängder betong på en punkt i källaren.
- En löpande uppföljning av kostnader för Storholmens förvaltningsuppdrag genomförs halvårsvis och samtal om kostnadsutvecklingen har förts med förvaltarens VD.
- En genomgång av föreningens värmekostnader har skett genom leverantören Stockholm Exergi. Konstaterades att föreningen energiförbrukning är bättre än leverantörens genomsnittliga kunder och det beslutades därför att inga mer omfattande åtgärder krävs. Diskuterades att eventuellt utrusta några lägenheter med temperaturdetektorer tillhandahållna av Stockholm Exergi för att förbättra kunskapen om temperaturhållningen i huset.
- Upprepade problem med elektronik och mekanik i porten i gatuentrén orsakade irritation och onödiga merkostnader för föreningen. Åtgärder har vidtagits men problem fortsätter och beslut om större åtgärder beräknas ske under våren 2022.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Under åren 2017 - 2019 genomfördes fyra stora projekt i föreningen inklusive ovan nämnda samt fasadrenoveringen avseende gatufasaden som genomfördes 2017. Totalt uppgick den sammanlagda kostnaden till närmare 12 Mkr och finansieringen skedde i huvudsak genom egna medel från föreningen och ett upptaget lån hos SHB om 3,5 Mkr.

Under hösten 2021 och i samband med en större vattenskada i fastighetens B-uppgång genomfördes ett utbyte av en s.k. vertikalstam för s.k. slaskvatten i preventivt syfte och till en kostnad av ca 250 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 763	1 772	1 725	1 652
Resultat efter fin. poster	-418	-109	-1 404	-2 948
Soliditet, %	74	74	74	76
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	127	127	127	127
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 110	4 110	4 110	4 110

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	28 701	-	-	28 701
Upplåtelseavgifter	13 768	-	-	13 768
Fond, yttre underhåll	901	-	253	1 154
Balanserat resultat	-15 224	-109	-253	-15 586
Årets resultat	-109	109	-418	-418
Eget kapital	28 036	0	-418	27 618

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 586
Årets resultat	-418
Totalt	-16 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	301
Balanseras i ny räkning	-16 305
	-16 004

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		1 763	1 772
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 763	1 772
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 745	-1 385
Övriga externa kostnader	7	-113	-129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264	-264
Summa rörelsekostnader		-2 122	-1 777
RÖRELSERESULTAT		-359	-6
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-59	-103
Summa finansiella poster		-59	-103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-418	-109
ÅRETS RESULTAT		-418	-109

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	36 504	36 767
Summa materiella anläggningstillgångar		36 504	36 767
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 36 504	 36 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-7	-9
Övriga fordringar		784	911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	52	60
Summa kortfristiga fordringar		829	961
Kassa och bank			
Kassa och bank		5	6
Summa kassa och bank		5	6
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 834	 967
 SUMMA TILLGÅNGAR		 37 337	 37 734

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 468	42 468
Fond för yttre underhåll		1 154	901
Summa bundet eget kapital		43 622	43 369
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 586	-15 224
Årets resultat		-418	-109
Summa fritt eget kapital		-16 004	-15 333
SUMMA EGET KAPITAL		27 618	28 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 500	5 500
Summa långfristiga skulder		5 500	5 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 500	3 500
Leverantörsskulder		96	115
Skatteskulder		22	22
Övriga kortfristiga skulder		256	255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	345	306
Summa kortfristiga skulder		4 219	4 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 337	37 734

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näktergalen 6 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3 %

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, lokaler	1 440	1 450
Årsavgifter, bostäder	278	278
Övriga intäkter	44	44
Summa	1 763	1 772

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	35	41
Fastighetsskötsel	58	62
Snöskottning	41	17
Städning	46	46
Trädgårdsarbete	7	5
Övrigt	0	1
Summa	187	172

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	156	0
Dörrar och lås/porttele	1	8
El	-9	57
Fasader	-5	17
Försäkringsärende/vattenskada	0	125
Hissar	5	32
Reparationer	521	150
Soprum/miljöanläggning	4	6
Trapphus/port/entr	0	16
Tvättstuga	0	6
VA	4	19
Summa	677	435

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	66	44
Sophämtning	30	25
Uppvärmning	374	322
Vatten	53	50
Summa	523	441

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	45	45
Fastighetsförsäkringar	58	57
Fastighetsskatt	216	215
Kabel-TV	6	6
Övrigt	33	15
Summa	358	337

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	6	26
Kameral förvaltning	43	43
Revisionsarvoden	34	33
Övriga förvaltningskostnader	30	27
Summa	113	129

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59	103
Summa	59	103

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 450	43 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 450	43 450
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 683	-6 419
Årets avskrivning	-264	-264
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 947	-6 683
Utgående restvärde enligt plan	36 504	36 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 109</i>	<i>15 109</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 800	32 800
Taxeringsvärde mark	67 600	67 600
Summa	100 400	100 400

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	161	161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	161	161
Ingående ackumulerad avskrivning	-161	-161
Utgående ackumulerad avskrivning	-161	-161
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	9	11
Fastighetsskötsel	1	1
Försäkringspremier	19	19
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	4	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17
Summa	52	60

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Handelsbanken	2022-11-14	0,65 %	3 500	3 500
Handelsbanken	2023-09-30	0,56 %	2 750	2 750
Handelsbanken	2025-09-30	0,73 %	2 750	2 750
Summa			9 000	9 000
<i>Varav kortfristig del</i>			3 500	

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	32	29
El	8	6
Förutbetalda avgifter/hyror	221	216
Uppvärmning	58	31
Utgiftsräntor	13	12
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Summa	345	306

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 500	15 500
Summa	15 500	15 500

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fortsatt vidmakthåller styrelsen tidigare beslut om att undvika oprioriterade investeringar eller underhållsarbeten. # Styrelsen beslutar efter diskussioner med förvaltaren Storholmen att under hösten 2022 genomföra nödvändiga kontroller av avloppssystemet i huset i syfte att klarlägga huruvida en s.k. "relining" är möjlig. # Förvaltaren Storholmen genomförde under hösten en omfattande besiktning av fastigheten med inriktning på att ge styrelsen underlag för framtida underhållsinvesteringar. Diskussioner fördes med förvaltaren i februari 2022 om prioriteringar av underhållsinsatser.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars-Göran Nilsson
Ordförande

Anna Jonasson
Ledamot

Henrik Svanberg
Ledamot

Erika Holmér
Ledamot

Patrik Frisk
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Margaretha Moren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2022 15:18

SENT BY OWNER:
Tintin Öhman · 05.05.2022 09:46

DOCUMENT ID:
SJYeZbZl9

ENVELOPE ID:
r1_xWbZlQ-SJYeZbZl9

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Näktergalen.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lars-Göran Nilsson larsgoran.nilsson1@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 09:56 05.05.2022 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/12/1948) IP: 90.129.218.218
PATRIK FRISK frisk.patrik@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 10:46 05.05.2022 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/04/1978) IP: 80.217.72.26
Anna Helena Jonasson jonasonanna@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 11:18 05.05.2022 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1968) IP: 5.243.199.244
Erika Holmér ce.holmer@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 13:13 05.05.2022 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/11/1962) IP: 94.234.99.37
HENRIK SVANBERG henrik@gonzo.se	Signed Authenticated	05.05.2022 15:18 05.05.2022 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/06/1958) IP: 83.251.0.12

* 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.



Hyksylb85-SJgoJ8ZL9



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 15:38

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 05.05.2022 15:22

DOCUMENT ID:

SJgoJ8ZL9

ENVELOPE ID:

Hyksylb85-SJgoJ8ZL9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Näktergalen.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irma Margaretha Morén	 Signed	05.05.2022 15:38	eID	Swedish BankID (DOB: 18/06/1964)
margaretha.moren@bdo.se	Authenticated	05.05.2022 15:28	Low	IP: 217.119.170.26

* 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 Näktergalen 6
Org.nr. 716420-1670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 6 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, 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 Näktergalen 6 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 enligt digital signering

Margaretha Morén

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 15:39

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 05.05.2022 15:25

DOCUMENT ID:

HysVI8-8q

ENVELOPE ID:

HyqNIIWI5-HysVI8-8q

DOCUMENT NAME:

RB Brf Näktergalen 6.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irma Margaretha Morén	 Signed	05.05.2022 15:39	eID	Swedish BankID (DOB: 18/06/1964)
margaretha.moren@bdo.se	Authenticated	05.05.2022 15:39	Low	IP: 217.119.170.26

* 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