Årsredovisning 2021

BRF KVARTERET ÖSTERGÅRD

716406-9432

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

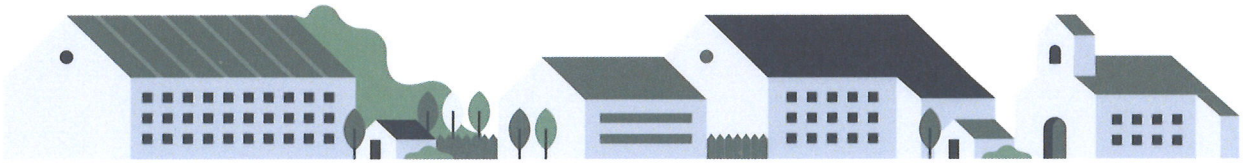
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVARTERET ÖSTERGÅRD

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 kronor (SEK).



rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

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.

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1980-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1982 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-12-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Östergård 1, Malmö kommun och Föreningens gatuadresser är Södra Bulltoftavägen, Östergårdsgatan samt Österhagsgatan. Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 7 381 kvm och 1 lokal om 446 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne och föreningen betalar bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Malin Regnell	ordförande
Emilia Gunillasdotter	styrelseledamot
Peter Denk	styrelseledamot
Andrés Alsterbring	styrelseledamot
Marthina Jonasson	styrelseledamot
Ida Maria Gran	styrelseledamot

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

Håkan Magnusson	suppleant
Marianne Titze	suppleant
Sofie Dahlstedt	suppleant
Karin Lindahl Oscarsson	suppleant

REVISORER

Afrodita Cristea	revisor	BoRevision i Sverige AB
Mikael Fasth	revisor	

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Nabo AB
Vatten och avlopp	VA SYD
Fjärrvärme	E.ON Sverige AB
El	E.ON Sverige AB, Telge Energi AB
Bredband	Bredband2 AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Avfallshantering	VA SYD, Stena Recycling AB
Städning	Anställda ungdomar från gården.
Snöjour	Anställda medlemmar från gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-16.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften höjdes 1,5 % i januari 2021. Medlemmarna betalar genom månadsavierna även för hushållsel, värme, bredband, kabel-TV samt bostadsrättstillägg. Beslut togs om att höja årsavgiften 6 % från januari 2022 med anledning av höjd tomträttsavgäld.

FINANSIERING

Föreningens lån har haft rörlig ränta. I januari 2021 gjordes en extra amortering om 2 365 tkr.

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal för bredband tecknades med Bredband2 fr.o.m. 2021-04-01. Därtill har BoNea Förvaltning AB och Örehus Fastighetsförvaltning AB köpts upp av Nabo AB och comhem AB köpts upp av Tele2 Sverige AB.

UNDERHÅLL

- Sprickor i fasaden har lagats och målats om.
- Gårdsbelysningen håller på att bytas ut. Arbetet har försenats på grund av komponentbrist.
- Tre fläktar har renoverats eller byts mot nya.
- Utvärdering av pilotprojektet med vindsisolering har visat att effekten inte blev den önskade och projektet har avslutats.
- Dagbrunnar har spolats.
- Pilotprojekt gällande översvämningar i källare och fuktskadade källargångar pågår.
- Beslut har tagits om att byta ut värmeväxlaren våren 2022.

Övriga uppgifter

ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT OCH AVGIFT VID ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och uppgår till 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren och uppgår till 1,0 % av prisbasbeloppet. Ingen avgift tas ut vid andrahandsupplåtelse.

KAPITALTILLSKOTT

I samband med renovering av tak och fasader 2009 gjordes kapitaltillskott. De bostadsrätter vilka inte gjorde kapitaltillskott betalar månadsvis en extra avgift. De ackumulerade inbetalningarna minus räntekostnad uppgick i slutet av 2021 till ca 64 % av det ursprungliga kapitaltillskottet. Det finns möjlighet att betala in resterande del av kapitaltillskottet som en klumpsumma för att sänka den månatliga kostnaden. Kapitaltillskottet beräknas annars vara helt inbetalt 2027.

TIDIGARE UTFÖRT UNDERHÅLL

Byggnadsdel	År	Kommentar
Tak	2009	Byte av takpannor och läkt.
Fasader	2009	Renovering och ommålning.
Värme- och ventilation	2010	Injustering
Fönster	2016	Målning, reparation och byte.
Dörrar	2017	Målning, reparation och byte.

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	5 718 835	5 716 773	5 722 814
Resultat efter fin. poster	-1 353 357	831 231	914 814
Soliditet, %	24	20	16

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	775 371	-	-	775 371
Upplåtelseavgifter	443 679	-	-	443 679
Fond, yttre underhåll	1 541 220	-	-	1 541 220
Direkt kapitaltillskott	5 671 871	-	34 996	5 706 867
Balanserat resultat	-4 952 938	831 231	-	-4 121 708
Årets resultat	831 231	-831 231	-1 353 357	-1 353 357
Eget kapital	**4 310 433**	**0**	**-1 318 361**	**2 992 072**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 121 708
Årets resultat	-1 353 357
Totalt	**-5 475 065**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	626 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 009 305
Balanseras i ny räkning	-4 091 760
	-5 475 065

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

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 721 993	5 707 885
Rörelseintäkter		11 604	8 887
Summa rörelseintäkter		**5 733 596**	**5 716 772**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 948 606	-3 697 273
Övriga externa kostnader	8	-264 491	-251 754
Personalkostnader	9	-383 329	-403 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 712	-392 677
Summa rörelsekostnader		**-6 989 137**	**-4 744 779**
RÖRELSERESULTAT		**-1 255 540**	**971 993**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		675	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 492	-140 851
Summa finansiella poster		**-97 817**	**-140 762**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 353 357**	**831 231**
ÅRETS RESULTAT		**-1 353 357**	**831 231**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 563 104	15 955 816
Summa materiella anläggningstillgångar		**15 563 104**	**15 955 816**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**15 563 104**	**15 955 816**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		140 699	4 320
Övriga fordringar		1 213 548	395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		538 615	275 370
Summa kortfristiga fordringar		**1 892 862**	**280 085**
Kassa och bank			
Kassa och bank		755 212	5 808 755
Summa kassa och bank		**755 212**	**5 808 755**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 648 074**	**6 088 840**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 211 178**	**22 044 656**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 925 917	6 890 921
Fond för yttre underhåll		1 541 220	1 541 220
Summa bundet eget kapital		**8 467 137**	**8 432 141**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 121 708	-4 952 938
Årets resultat		-1 353 357	831 231
Summa fritt eget kapital		**-5 475 065**	**-4 121 708**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 992 072**	**4 310 433**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	2 537 030
Övriga långfristiga skulder		0	-2 537 030
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13 621 184	16 340 410
Leverantörsskulder		352 886	539 062
Skatteskulder		12 830	12 563
Övriga kortfristiga skulder		159 826	138 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 072 380	703 760
Summa kortfristiga skulder		**15 219 106**	**17 734 222**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 211 178**	**22 044 656**

rJQmb8fvq-BylXm-lzw9

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Östergård 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	85 år

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
Hyresintäkter, lokaler	561 685	560 110
Årsavgifter, bostäder	4 727 650	4 085 427
Övriga intäkter	444 262	1 071 235
Summa	**5 733 596**	**5 716 772**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	23 319	145 570
Fastighetsskötsel	209 038	201 117
Trädgårdsarbete	8 871	0
Summa	**241 228**	**346 687**

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	41 202	2 734
Bostäder VVS	0	58 696
Dörrar och lås/porttele	63 723	14 009
El	0	36 969
Fönster	3 818	4 020
Försäkringsskador	119 901	82 951
Försäkringsärende/vattenskada	44 323	0
Gård/markytor	23 913	18 954
Lokaler	14 656	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 180
Reparationer	13 872	16 890
Soprum/miljöanläggning	6 979	1 389
Tak	6 270	3 510
Tvättstuga	106 271	82 405
VA	37 009	70 029
Ventilation	53 363	29 229
Övriga gemensamma utrymmen	88 186	0
Summa	**623 485**	**423 965**

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder VVS	114 625	0
Fasader	1 054 250	109 975
Gård/markytor	500 000	0
Tak	0	13 063
Tvättstuga	148 209	32 048
Övriga gemensamma utrymmen	192 221	32 500
Summa	**2 009 305**	**187 586**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	547 747	405 333
Sophämtning	139 914	143 616
Uppvärmning	1 370 428	1 141 622
Vatten	263 576	231 077
Summa	**2 321 665**	**1 921 648**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	77 532	91 772
Fastighetsförsäkringar	88 484	142 872
Fastighetsskatt	154 860	151 031
Kabel-TV	46 754	46 420
Tomträttsavgälder	385 292	385 292
Summa	**752 922**	**817 387**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	59 667	19 053
Juridiska kostnader	6 329	10 938
Kameral förvaltning	80 871	79 620
Konsultkostnader	2 671	3 079
Programvaror	18 032	17 839
Revisionsarvoden	17 250	21 375
Övriga förvaltningskostnader	79 671	99 850
Summa	**264 491**	**251 754**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	121 194	127 699
Löner, tjänstemän	0	185 201
Sociala avgifter	62 651	81 176
Styrelsearvoden	190 400	0
Övriga arvoden	9 084	9 000
Summa	**383 329**	**403 076**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 745 560	28 745 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**28 745 560**	**28 745 560**
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 789 744	-12 397 067
Årets avskrivning	-392 712	-392 677
Utgående ackumulerad avskrivning	**-13 182 456**	**-12 789 744**
Utgående restvärde enligt plan	**15 563 104**	**15 955 816**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 825 000	59 825 000
Taxeringsvärde mark	36 989 000	36 989 000
Summa	**96 814 000**	**96 814 000**

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	905 431	905 431
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**905 431**	**905 431**
Ingående ackumulerad avskrivning	-905 431	-905 431
Utgående ackumulerad avskrivning	**-905 431**	**-905 431**
Utgående restvärde enligt plan	**0**	**0**

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	0,70 %	10 846 184
Stadshypotek	2022-01-17	0,70 %	2 775 000
Summa			**13 621 184**
Varav kortfristig del			13 621 184

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. Om 5år beräknas skulden uppgå till 11 545 784kr.

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Fastighetsinteckning	29 808 000	29 808 000
Summa	**29 808 000**	**29 808 000**

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid extra föreningsstämma 2022-03-24 togs beslut om att per 2022-07-01 förvärva tomten Östergård 1 mot en köpeskilling om 40 992 000 kr samt att förvärvet skall finansieras genom upptagande av lån.

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Malin Regnell Ordförande	Emilia Gunillasdotter Styrelseledamot
Peter Denk Styrelseledamot	Andrés Alsterbring Styrelseledamot
Marthina Jonasson Styrelseledamot	Ida Maria Gran Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

BoRevision i Sverige AB Afrodita Cristea Revisor	Mikael Fasth Revisor

rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

SEALED BY Verified RJQMB8FVQ-BYLXM-IZW9

Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2022 13:01

SENT BY OWNER:
Kristina Åkesson · 18.05.2022 12:57

DOCUMENT ID:
BylXm-Izw9

ENVELOPE ID:
rJQmb8fvq-BylXm-Izw9

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Kvarteret Östergård.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claus Peter Wilhelm Denk	**Signed**	**18.05.2022 16:09**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	18.05.2022 16:07	Low	IP: 83.233.247.80
2. Karin Malin Maria Regnell	**Signed**	**19.05.2022 09:27**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	19.05.2022 09:22	Low	IP: 212.181.114.107
3. ANDRÉS NISKA ALSTERBRING	**Signed**	**19.05.2022 09:35**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	19.05.2022 09:33	Low	IP: 83.233.245.202
4. MARTHINA JONASSON	**Signed**	**19.05.2022 11:04**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	19.05.2022 09:24	Low	IP: 83.185.41.70
5. KARIN EMILIA GUNILLASDOTTER	**Signed**	**20.05.2022 02:20**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	20.05.2022 02:17	Low	IP: 83.233.246.193
6. IDA MARIA GRAN	**Signed**	**20.05.2022 18:06**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	20.05.2022 18:05	Low	IP: 94.191.153.120
7. AFRODITA DORINA CRISTEA	**Signed**	**25.05.2022 10:35**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	20.05.2022 18:10	Low	IP: 83.60.97.106
8. MIKAEL FASTH	**Signed**	**25.05.2022 13:01**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	24.05.2022 13:28	Low	IP: 78.76.89.148

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

Custom events

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 Kvarteret Östergård , org.nr. 716406-9432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Östergård för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

SJ7AbIzwc-SkRRZLfP9

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarteret Östergård för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

Kallelse till ordinarie stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mikael Fasth
Av föreningen vald revisor

SJ7AbIzwc-SkRRZLfP9

SEALED BY Verified SJ7ABIZWC-SKRRZLFP9

Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2022 13:03

SENT BY OWNER:
Kristina Åkesson · 18.05.2022 13:00

DOCUMENT ID:
SkRRZLfP9

ENVELOPE ID:
SJ7AbIzwc-SkRRZLfP9

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Kvarteret Östergård.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
AFRODITA DORINA CRISTEA	**Signed**	**25.05.2022 10:33**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	25.05.2022 10:32	Low	IP: 83.60.97.106
MIKAEL FASTH	**Signed**	**25.05.2022 13:03**	**eID**	**Swedish BankID**
	Authenticated	20.05.2022 20:26	Low	IP: 83.233.247.104

* 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