

Årsredovisning 2021

BRF INGEMAR 8

702000-9960



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INGEMAR 8

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2003-12-11 efter ombildning. Innan dess organiserades verksamheten som en bostadsförening, BR Ingemar u.p.a, som bildades i januari 1910.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ingemar 8 på adressen Roslagsgatan 40 i Stockholm. Föreningen har 39 lägenheter om totalt 2 321 kvm och 2 lokaler om 164 kvm. Föreningen upplåter dessa lokaler med hyresrätt. I lokalerna bedrivs butik (48 kvm) samt praktik (116 kvm). Fastigheten består av gathuset med uppgångarna A och B som byggdes 1891 samt ett gårdshus med uppgångar C och D som är några år yngre. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Dunblad	Ordförande
Disa Lovisa Lindbohm	Kassör
Anna Victoria Bonette Heleander	Styrelseledamot
Erik Iglesias Boman	Styrelseledamot
Filip Karl Sundquist	Styrelseledamot
Jaana Birgitta Wesander	Styrelseledamot
Ann Tunell	Suppleant
Jens Peter Kronstrand	Suppleant



VALBEREDNING

Jens Peter Kronstrand och Annika Stråhle.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Merle Adamson Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1986	Tak: Omlagt
1986	Elstigar utbytta och taket omlagt
2004	Balkonger (ett antal balkonger är byggda senare)
2004	Bastu i föreningens källare
2004	Stambyte (partiellt)
2005	Gården och källaren renoverades i samband med försäljning av vindsutrymmen
2005-2006	Ett nytt värmesystem installerades
2006	Gårdshusets tak renoverades
2008	Installerades ny ytterdörr i porten och postboxar
2009	Renovering av gårdshusets fasad, utbyte av alla dörrar i gårdshuset samt trapphusen målades om
2010	Stambyte (partiellt)
2011	Snörasskydd
2011	VVS installation
2013	Installation bredband
2013	Byttes kodlåset
2014	Ommålning taket gathus
2017	OVK (var 6e år)
2017	Sotning (var 4e år)
2017	Nya tvättmaskiner och torkskåp
2017	Brandskyddskontroll (var 6e år)
2018	Fönsterrenovering (från trärent) och även samtliga entrédörrar
2018	Installation av elektriska dörröppnare
2019	Ny torktumlare i tvättstugan

forts utförda historiska underhåll

2019	Partiellt stambyte av avloppsrör i källaren
2019	Omputsning gårdsmurar
2020	Sotning
2020	Taksäkerhet gathuset
2020	Nya brandsläckare
2021	Brandskyddskontroll
2021	Fuktskydd yttervägg mot gården (partiell)
2022	Byte av ena murplåten gården

PLANERADE UNDERHÅLL

Prel tidigast hösten 2022	Stambyte av källare, kök och badrum i behov
Prel 2022	Trapphus: Preliminärt ommålning inom några år
Prel 2024	Tak: Omlagt 1986 och ommålat 2006 (gårdshuset) samt 2014 (gathus). Vid ommålning av mindre partier på gårdshuset bedöms fullständig ommålning till preliminärt år 2024.
Prel 2025	Fasad: Putsen är i fint skick, statusbesiktning inom några år och omputsning preliminärt tidigast från år 2025
Prel 2026	Fönster: Renoverades år 2018, bättringsmålning planeras till ca 2026
Prel 2040	El: utbytt år 1986, preliminärt utbyte och omdragning år 2040

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsjour (akuta fastighetsärenden)	Securitas
Hämtning av återvinning	Liselotte Lööf Miljö & Återvinning
Städning av trapphus och tvättstuga	Anders Lindberg Städservice AB
Teknisk förvaltning	Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året har styrelsen fokuserat på att se över föreningens utgifter samt att undersöka huset stammar.

Föreningen har under 2021 fortsättningsvis haft en god ekonomi med låg belåning. I mars 2021 beslutades om att utöka lånet från 850 TSEK till 1.2 MSEK för att täcka kostnad för partiell dränering av gården samt för att stärka upp kassan. Detta ger en belåningsgrad på 517 kr/kvm (från tidigare 366 kr/kvm).

Efter en genomgång av föreningens kassaflöden beslutade styrelsen att höja avgiften med 5% under 2021 och 5% under 2022 för att justera för uppdateringar av föreningens kostnader, som till exempel städning och sophämtning. Detta gjordes även för att få större marginaler för löpande och planerade underhåll samt för att följa inflationens utveckling. Jämfört med andra föreningar i området har föreningen fortsättningsvis en relativt låg avgift.

I samband med detta har styrelsen gått igenom föreningens kostnader och tagit in nya offerter för t.ex städning och entrémattor. Styrelsen beslutade att ha kvar nuvarande leverantörer då de var jämförelsevis prisvärda och har levererat bra service.

Föreningens största utgifter har varit värmekostnader. Utöver det har föreningen haft en större post för vattenskador, där den största utgiften ej täcktes av försäkring eftersom vattnet kom utifrån. För att förhindra att problemet uppkommer igen valde styrelsen att sätta upp ett fuktskydd på ena ytterväggen mot gården.

Gällande finansiering besitter föreningen ett antal mindre, outnyttjade ytor som utreds för potentiell avyttring, i avseende att delvis finansiera kommande underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har sagt upp avtal med snöskottare. I övrigt har inga avtal ändrats.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har utredningar av fastighetens stammar gjorts. Fastighetens stammar har bytts partiellt i många lägenheter och till viss del i källaren, men i viss omfattning finns originalstammar kvar. En korrosionsundersökningen styrelsen lät göra 2021 visade att stammarnas livslängd kunde anses förbrukad och att det inom några år var dags att göra stambyte.

Föreningen har låtit anlita konsulter som tagit fram en förstudie med förslag för planering framåt. Källarens stammar kommer bytas ut då mycket är original. Partiellt stambytta badrum kommer att i möjligast mån sparas vid stambyte. Samma gäller för ett mindre antal kök. Antalet badrum som kan sparas är fortfarande osäkert då slutliga bedömningar kan göras först när entreprenaden startats. Nuvarande bedömning från underlag indikerar på att cirka 10-30 procent av badrummen har potential att sparas. Fortsatt utredning pågår.

Styrelsen strävar efter att hålla nere kostnaderna för stambyte i största möjliga mån, så att föreningens bibehåller en god ekonomi. Föreningen har som innan en god ekonomi med en mycket låg belåningsgrad vilket ger goda förutsättningar vid stambyte och ökad belåning. Föreningens kostnader för fastighetsförsäkring, stamspolningar, partiella stambyten och vattenskador kommer att sjunka betydligt efter ett genomfört stambyte.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 410	1 380	1 380	1 282
Resultat efter fin. poster	-480	-47	-303	-1 967
Soliditet, %	97	98	61	80
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	445	434	434	395
Lån per kvm bostadsyta, kr	517	366	366	366

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	761	-	-	761
Upplåtelseavgifter	3 896	-	-	3 896
Fond, yttre underhåll	454	-	263	717
Balkongfond	137	-	9	146
Uppskrivningsfond	61 765	-	-	61 765
Balanserat resultat	-2 946	-47	-263	-3 256
Årets resultat	-47	47	-480	-480
Eget kapital	64 020	0	-471	63 549

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 256 290
Årets resultat	-480 019
Totalt	-3 736 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	262 851
Att från yttre fond i anspråk ta	-150 000
Balanseras i ny räkning	-3 849 160
	-3 736 309

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		1 410	1 380
Rörelseintäkter		6	6
Summa rörelseintäkter		1 417	1 386
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 598	-1 118
Övriga externa kostnader	7	-120	-117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167	-186
Summa rörelsekostnader		-1 886	-1 422
RÖRELSERESULTAT		-469	-36
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11	-11
Summa finansiella poster		-11	-11
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480	-47
ÅRETS RESULTAT		-480	-47

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	64 074	64 181
Markanläggningar	10	439	465
Maskiner och inventarier	11	151	185
Summa materiella anläggningstillgångar		64 664	64 831
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 664	64 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35	97
Övriga fordringar	12	509	391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60	61
Summa kortfristiga fordringar		603	549
Kassa och bank			
Kassa och bank		3	2
Summa kassa och bank		3	2
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		606	551
SUMMA TILLGÅNGAR		65 270	65 382

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 658	4 658
Uppskrivningsfond		61 765	61 765
Fond för yttre underhåll		863	591
Summa bundet eget kapital		67 286	67 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 256	-2 946
Årets resultat		-480	-47
Summa fritt eget kapital		-3 736	-2 994
SUMMA EGET KAPITAL		63 549	64 020
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	850
Summa långfristiga skulder		0	850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 200	0
Leverantörsskulder		97	146
Övriga kortfristiga skulder		12	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	411	367
Summa kortfristiga skulder		1 721	512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 270	65 382

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingemar 8 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	2-5 %
Maskiner och inventarier	6,67-10 %
Markanläggningar	2,85 %

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	303	303
Årsavgifter, bostäder	1 033	1 007
Övriga intäkter	81	76
Summa	1 417	1 386

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	14	68
Fastighetsskötsel	58	56
Snöskottning	62	5
Städning	72	70
Trädgårdsarbete	7	0
Övrigt	0	32
Summa	213	231

NOT 4, REPARATIONER & PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Försäkringsärende/vattenskada	302	63
Reparationer	30	46
Reparationer VA	50	0
Reparationer Värme	10	0
Reparationer tak	0	51
Reparationer tvättstuga	5	5
Underhåll Gård/markytor	51	0
Underhåll VA	138	0
Summa	586	165

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	34	26
Sophämtning	87	70
Uppvärmning	383	338
Vatten	61	57
Summa	565	491

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	63	63
Fastighetsförsäkringar	49	47
Fastighetsskatt	93	92
Kabel-TV	30	30
Summa	235	232

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	1
Kameral förvaltning	56	56
Revisionsarvoden	21	20
Övriga förvaltningskostnader	43	41
Summa	120	117

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	11	11
Summa	11	11

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	65 986	4 221
Årets inköp	0	61 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 986	65 986
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 805	-1 680
Årets avskrivning	-107	-125
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 912	-1 805
Utgående restvärde enligt plan	64 074	64 181
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 195</i>	<i>62 195</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 422	25 422
Taxeringsvärde mark	62 195	62 195
Summa	87 617	87 617

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	902	902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	902	902
Ingående ackumulerad avskrivning	-438	-412
Årets avskrivning	-26	-26
Utgående ackumulerad avskrivning	-463	-438
Utgående restvärde enligt plan	439	465
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	464	464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	464	464
Ingående ackumulerad avskrivning	-279	-244
Avskrivningar	-34	-34
Utgående ackumulerad avskrivning	-313	-279
Utgående restvärde enligt plan	151	185
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	483	364
Skattefordringar	23	25
Skattekonto	2	2
Summa	509	391

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	16	16
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11
Summa	60	61

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-03-25	1,11 %		850
Swedbank Hypotek AB	2023-03-24	1,44 %	1 200	
Summa			1 200	850

Varav kortfristig del 1 200

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	19	19
El	5	2
Förutbetalda avgifter/hyror	307	284
Uppvärmning	60	43
Vatten	10	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	19
Summa	411	367

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 568	1 568
Summa	1 568	1 568

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Dunblad
Ordförande

Anna Victoria Bonette Heleander
Styrelseledamot

Disa Lovisa Lindbohm
Styrelseledamot

Erik Iglesias Boman
Styrelseledamot

Filip Karl Sundquist
Styrelseledamot

Jaana Birgitta Wesander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Merle Adamson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2022 09:05

SENT BY OWNER:

Jonas Gustavsson · 12.04.2022 09:47

DOCUMENT ID:

HkWfnAszNq

ENVELOPE ID:

HkefnCjMVq-HkWfnAszNq

DOCUMENT NAME:

Brf Ingemar 8, 702000-9960 - årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Disa Lovisa Lindbohm disa.lindbohm@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 09:54 12.04.2022 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1996) IP: 83.241.219.18
2. Anna Victoria Bonette Heleander victoria.heleander@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 10:01 12.04.2022 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/07/1974) IP: 178.78.254.190
3. Jaana Birgitta Wesander Jaanawesander@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 10:50 12.04.2022 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/03/1964) IP: 178.78.254.171
4. ERIK IGLESIAS BOMAN erikboman75@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2022 16:02 12.04.2022 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/05/2001) IP: 81.229.161.160
5. ANNA DUNBLAD anna.dunblad@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 13:32 13.04.2022 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/09/1990) IP: 178.78.241.178
6. Filip Karl Sundquist sundquist154@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2022 08:55 13.04.2022 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/09/1987) IP: 178.78.254.180
7. Merle Adamson merle@mederevision.se	Signed Authenticated	14.04.2022 09:05 14.04.2022 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/04/1985) IP: 79.153.154.221

* 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 Ingemar 8
Org.nr. 702000-9960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingemar 8 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 8 § lagen om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 8 a § lagen om ekonomiska föreningar.

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 Ingemar 8 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 den 14 april 2022

Merle Adamson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2021 702000-9960.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Merle Adamson

ÄRENDEREFERENS

1332518

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>