

Årsredovisning 2021

BRF AVENBOKEN 1

769613-5586



 nabo



r1exmVI85-S1lxgQNI19

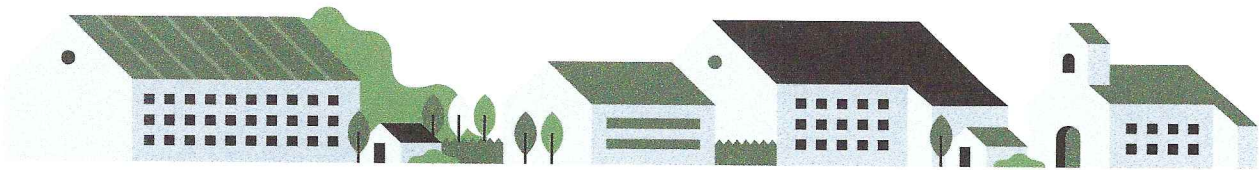
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AVENBOKEN 1

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 kommer 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. Föreningens säte är Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-12-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjöstöveln 5 på adresserna Folkparksvägen 174 och 178 i Hägersten. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 915 kvm.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR OCH UTRYMMEN

Föreningen är delägare i Sjöstöveln SFF (GA1) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-12-29. Föreningens andel uppgår till 8%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2, 3 och 4. I samfälligheten förvaltas i huvudsak kör- och gångvägar för tillfarter och passager samt anordningar och installationer för avvattnings- och belysning. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2, 3 och 4.

Föreningen är även delägare i Solberga Gård SFF (GA2) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-07-14. Föreningens andel är 23%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2 och 4. I samfälligheten ingår gästparkering, garage, gård, poolanläggning, föreningslokal, gästlägenheter, sopsug, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4.

Föreningen är också delägare i GA3 avseende vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning. Undercentral inkl tekniska anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energimätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 4 och 5. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 61,9%.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna hos Folksam.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Bergstrand	Ordförande
David Abresparr	Vice ordförande
Per-Inge Andersson	Ekonomiansvarig
Sven Wingstrand	
Anders Axné	
Saadeh Joubi	Suppleant

VALBEREDNING

Anette Nicolson och Dag Lindström.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Anna Stenberg Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

2021 Q1	Reparation lås entrédörrar
2021 Q1	Stamrensning 10 lägenheter
2021 Q2	Filterbyte våning K+E+1
2021 Q3	Målning av 5 stycken plåtdörrar + 2 stycken rökluckor
2021 Q3	Reparation rökluckor
2021 Q4	Installation av digitalt tidur för automatisk styrning vid skymning och gryning av trappbelysningen i hus 8.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Brandskyddstjänster	Anticimex AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hissinspektion	Kiwa Sweden AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Lokalvård	Chris Facility AB

Teknisk förvaltning	Folke Åkerlunds Fastighetservice AB
TV	Tele2 Sverige AB
Trygghetsavtal	Anticimex Försäkringar AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Vi har under 2021 amorterat 1 255 398 kr varav 800 000 kr har varit extra amortering. Föreningens avgifter har sänkts med 4% från 1a mars.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ComHem har gått ihop med Tele2 och heter numera Tele2

MEDLEMSMÖTE

Medlemsmöte hölls 2021-12-14

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 137	4 214	4 193	4 104
Resultat efter fin. poster	868	272	801	961
Soliditet, %	70	69	68	67
Yttre fond	3 108	2 508	2 244	1 980
Taxeringsvärde	102 565	102 565	102 565	87 337
Bostadsyta, kvm	4 915	4 915	4 915	4 915
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	741	766	766	766
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 700	9 962	10 186	10 578
Genomsnittlig skuldränta, %	0,52	0,80	0,73	0,50
Belåningsgrad, %	30,05	30,73	31,29	32,35

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	32 839	-	-	32 839
Upplåtelseavgifter	69 991	-	-	69 991
Fond, yttre underhåll	2 508	-	600	3 108
Balanserat resultat	5 322	272	-600	4 994
Årets resultat	272	-272	868	868
Eget kapital	110 932	0	868	111 800

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 994
Årets resultat	868
Totalt	5 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	600
Balanseras i ny räkning	5 261
	5 861

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		4 137	4 214
Rörelseintäkter		5	6
Summa rörelseintäkter		4 142	4 220
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 044	-2 530
Övriga externa kostnader	7	-182	-231
Personalkostnader	8	-116	-114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680	-677
Summa rörelsekostnader		-3 022	-3 552
RÖRELSERESULTAT		1 120	668
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-253	-396
Summa finansiella poster		-252	-396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		868	272
ÅRETS RESULTAT		868	272

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	158 669	159 350
Summa materiella anläggningstillgångar		158 669	159 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		158 669	159 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	14
Övriga fordringar	11	997	1 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	273	257
Summa kortfristiga fordringar		1 288	1 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		569	69
Summa kassa och bank		569	69
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 857	1 655
SUMMA TILLGÅNGAR		160 527	161 005

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 830	102 830
Fond för yttre underhåll		3 108	2 508
Summa bundet eget kapital		105 938	105 338
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 994	5 322
Årets resultat		868	272
Summa fritt eget kapital		5 861	5 594
SUMMA EGET KAPITAL		111 800	110 932
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	47 677	48 966
Leverantörsskulder		234	290
Skatteskulder		225	220
Övriga kortfristiga skulder		1	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	590	580
Summa kortfristiga skulder		48 727	50 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 527	161 005

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Avenboken 1 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 %

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, p-platser	480	430
Årsavgifter, bostäder	3 640	3 765
Övriga intäkter	23	24
Summa	4 142	4 220

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	89	84
Fastighetsskötsel	44	43
Städning	62	73
Övrigt	38	3
Summa	234	203

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	219	814
Övernattn./gästlägenhet	4	3
Övriga gemensamma utrymmen	1	1
Summa	225	818

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	46	46
Sophämtning	105	90
Uppvärmning	482	426
Vatten	96	95
Summa	729	657

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	64	64
Fastighetsförsäkringar	49	47
Fastighetsskatt	113	111
Kabel-TV	52	53
Samfällighet	577	575
Summa	856	851

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	71
Kameral förvaltning	66	66
Revisionsarvoden	36	36
Övriga förvaltningskostnader	79	57
Summa	182	231

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	25	24
Styrelsearvoden	91	89
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	116	114

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	252	395
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	253	396

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	164 887	164 887
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 887	164 887
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 537	-4 860
Årets avskrivning	-680	-677
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 217	-5 537
Utgående restvärde enligt plan	158 669	159 350
I utgående restvärde ingår mark med	28 666	28 666
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 565	71 565
Taxeringsvärde mark	31 000	31 000
Summa	102 565	102 565

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	960	1 266
Skattekonto	5	4
Vidarefakturerering	33	45
Summa	997	1 315

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	16	16
Försäkringspremier	17	16
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	13	13
Vatten	25	23
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180	168
Summa	273	257

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-09-09	0,34 %		20 259
Nordea Hypotek	2022-11-21	0,35 %	15 014	15 469
Nordea Hypotek	2022-03-18	0,39 %	13 106	13 238
Nordea Hypotek	2022-09-09	0,34 %	19 558	
Summa			47 677	48 966

Varav kortfristig del

47 677

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	338	353
Löner	85	85
Sociala avgifter	27	27
Uppvärmning	71	54
Utgiftsräntor	14	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	22
Summa	590	580

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000
Summa	62 000	62 000

Underskrifter

Ort och datum

Eva Bergstrand
Ordförande

David Abresparr
Vice ordförande

Per-Inge Andersson
Ekonomiansvarig

Anders Axné

Sven Wingstrand

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2022 11:38

SENT BY OWNER:
Ulrika Elwin · 09.05.2022 08:21

DOCUMENT ID:
S1lxgQNI19

ENVELOPE ID:
r1exmV185-S1lxgQNI19

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Avenboken 1.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Axner a.axner@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 09:20 09.05.2022 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1972) IP: 154.14.127.43
2. Eva Bergstrand eva.m.bergstrand@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2022 10:00 09.05.2022 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/05/1960) IP: 92.244.3.117
3. David Ingimar Abresparr dasab@ownit.nu	Signed Authenticated	09.05.2022 12:58 09.05.2022 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/03/1963) IP: 92.244.3.121
4. SVEN WINGSTRAND Sven.wingstrand@mac.com	Signed Authenticated	09.05.2022 18:54 09.05.2022 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/08/1954) IP: 92.244.3.53
5. PER-INGE ANDERSSON b02pea@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 09:40 10.05.2022 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/12/1983) IP: 129.41.46.6
6. ANNA STENBERG anna.stenberg@mazars.se	Signed Authenticated	11.05.2022 11:38 11.05.2022 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/01/1966) IP: 89.253.95.55

* 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 Avenboken 1
Org. nr 769613-5586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Avenboken 1 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Avenboken 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Avenboken 1 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2022 14:04

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 11.05.2022 14:03

DOCUMENT ID:
SJxdQlMtl5

ENVELOPE ID:
H10m8QtIq-SJxdQlMtl5

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf - elektroniskt (1).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA STENBERG anna.stenberg@mazars.se	 Signed Authenticated	11.05.2022 14:04 11.05.2022 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/01/1966) IP: 89.253.95.55

* 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.

