

Årsredovisning 2021

BRF BOTTNAKARLEN 1

769624-7639



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOTTNAKARLEN 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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-05-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Bottnakarlen 1 på adressen Elias Lönnrots väg 17 i Bromma. Föreningen har 8 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 3 714 kvm och 3 lokaler om 316 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nils Nestor	Kassör
Oscar Henriksen	Ordförande
Sven Prohaska	Ledamot
Gustav Thorslund	Sekreterare (Suppleant)

VALBEREDNING

Elin Wilson Bygg

FIRMATECKNING

Av styrelsen

REVISORER

Olle Alexandersson Auktoriserad Revisor Nexia Revision Stockholm

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 20 protokollförda sammanträden inklusive årsmötet.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ekonomi under året har varit stabil. Vi håller oss inom våra planerade ramar i stort.

I samband med villkorsändring för ett lån valde styrelsen att amortera delar av lånet; 3 MSEK i slutet av september. I samband med villkorsändringen förhandlades räntorna för de kvarvarande lånen om till fördelaktigare ränta.

Vi satsar på renovering med stora steg och har planerat portbyten och el-renovering i fastigheten för kommande år.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under våren 2021 bytte vi städservice till MK Städ och Service.

Inga andra förändringar i avtal, men avtalet med Svenska Bostäder gällande avfallshantering bör uppdateras när matavfallshanteringen börjar gälla.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Fönsterrenoveringen påbörjades i januari och slutfördes i juli.

Under sommaren såldes en tidigare hyresrätt och ombildades till bostadsrätt.

I maj hölls stämman och nya styrelsemedlemmar röstades in.

Under städdagen i maj samlades alla som hade tid till en gemensam ansats för vår gård. Vi hade också en grillfest.

I maj genomfördes det OVK vars resultat blev underkänt. I december antog entreprenören Franska Bukten att åtgärda de underkända punkterna, vilket kommer att genomföras 2022.

Under hösten etablerades nytt cykelrum för medlemmarna i en tidigare uthyrningslokal.

I september genomförde GR Avloppsrensning stamspolning i fasthetens lägenheter och allmänna utrymmen.

Galler installerades på fönsterna i tvättstugan under hösten som en åtgärd mot tidigare inbrott i källaren.

En städdag hölls under hösten där många medlemmar deltog med en härlig stämning.

Beskärning av träd på innergården genomfördes i november och även ett dött träd på baksidan togs ner.

Arbetet att installera nya portar under 2022 gick till entreprenören Entredo i december.

Arbetet att konvertera det ena sopnedkastet till matavfall påbörjades också i december, det nya systemet kommer att börja gälla i början av 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 610	2 648	2 642	2 531
Resultat efter fin. poster	-2 701	-297	-144	-815
Soliditet, %	90	86	81	77
Yttre fond	998	678	566	390
Taxeringsvärde	52 145	52 145	52 145	58 509
Bostadsyta, kvm	3 714	3 714	3 714	3 124
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	610	616	610	576
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 725	2 641	3 812	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,63	1,57	1,44	2,50
Belåningsgrad, %	9,83	14,94	21,41	26,46

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	51 311	-	956	52 267
Upplåtelseavgifter	17 110	-	1 369	18 480
Fond, yttre underhåll	678	-	320	998
Balanserat resultat	-4 480	-297	-320	-5 097
Årets resultat	-297	297	-2 701	-2 701
Eget kapital	64 322	0	-376	63 946

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 097
Årets resultat	-2 701
Totalt	-7 798

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	320
Att från yttre fond i anspråk ta	-998
Balanseras i ny räkning	-7 120
	-7 798

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		2 610	2 648
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 610	2 649
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 245	-1 928
Övriga externa kostnader	8	-219	-156
Personalkostnader	9	-203	-162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510	-510
Summa rörelsekostnader		-5 178	-2 757
RÖRELSERESULTAT		-2 568	-108
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133	-188
Summa finansiella poster		-133	-188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 701	-297
ÅRETS RESULTAT		-2 701	-297

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 171	65 652
Maskiner och inventarier	12	329	359
Summa materiella anläggningstillgångar		65 500	66 010
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 500	66 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		168	154
Övriga fordringar	13	41	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	325	134
Summa kortfristiga fordringar		534	326
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 162	8 631
Summa kassa och bank		5 162	8 631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 696	8 957
SUMMA TILLGÅNGAR		71 196	74 967

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 746	68 421
Fond för yttre underhåll		998	678
Summa bundet eget kapital		71 744	69 099
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 097	-4 480
Årets resultat		-2 701	-297
Summa fritt eget kapital		-7 798	-4 777
SUMMA EGET KAPITAL		63 946	64 322
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 117	4 517
Summa långfristiga skulder		4 117	4 517
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 292	5 292
Leverantörsskulder		128	128
Skatteskulder		43	9
Övriga kortfristiga skulder		282	347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	389	354
Summa kortfristiga skulder		3 134	6 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 196	74 967

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bottnakarlen 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	1 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	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, bostäder	568	619
Hysesintäkter, lokaler	9	41
Hysesintäkter, p-platser	34	16
Årsavgifter, bostäder	1 979	1 960
Övriga intäkter	20	13
Summa	2 610	2 649

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	7
Fastighetsskötsel	71	67
Snöskottning	7	0
Städning	59	42
Trädgårdsarbete	26	3
Övrigt	0	1
Summa	162	121

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	41	0
Reparationer	248	636
Summa	289	636

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fönsterrenovering	2 484	0
Summa	2 484	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	54	37
Sophämtning	57	51
Uppvärmning	671	572
Vatten	77	73
Summa	858	733

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	22	22
Fastighetsförsäkringar	83	79
Fastighetsskatt	97	95
Kabel-TV	17	17
Tomträttsavgälder	212	205
Övrigt	20	20
Summa	451	439

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	21	5
Juridiska kostnader	13	5
Kameral förvaltning	66	66
Konsultkostnader	40	0
Revisionsarvoden	30	36
Övriga förvaltningskostnader	50	44
Summa	219	156

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	59	52
Sociala avgifter	41	39
Styrelsearvoden	103	71
Summa	203	162

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	132	188
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	133	188

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 675	68 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 675	68 675
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 023	-2 542
Årets avskrivning	-481	-481
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 504	-3 023
Utgående restvärde enligt plan	65 171	65 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 756	22 756
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 163	31 163
Taxeringsvärde mark	20 982	20 982
Summa	52 145	52 145
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	588	588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	588	588
Ingående ackumulerad avskrivning	-229	-200
Avskrivningar	-29	-29
Utgående ackumulerad avskrivning	-259	-229
Utgående restvärde enligt plan	329	359
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	38	38
Övriga fordringar	3	0
Summa	41	38

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	18	17
Försäkringspremier	28	27
Förvaltning	18	17
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	55	51
Övr förutb kostn uppl int	182	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13
Summa	325	134

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-09-28	1,64 %	4 517	4 717
SEB	2022-09-28	0,35 %	1 892	5 092
Summa			6 408	9 808

Varav kortfristig del

2 292

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	13	7
Förutbetalda avgifter/hyror	218	220
Städning	4	0
Uppvärmning	100	78
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	20	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	11
Summa	389	354

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Oscar Henriksen
Ordförande

Sven Prohaska
Ledamot

Nils Nestor
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Nexia Revision Stockholm
Olle Alexandersson
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

Årsredovisning Brf Bottnakarlen 1 2021.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1335658

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

Digitalt signerad av: NILS NESTOR
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-21 20:04:01 +02:00

Digitalt signerad av: Hans Oscar Henriksen
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-22 09:27:24 +02:00

Digitalt signerad av: SVEN PROHASKA
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-21 19:06:39 +02:00

Digitalt signerad av: Olle Per Evert Alexandersson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Signeringstid: 2022-04-22 10:30:51 +02:00

* 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bottnakarlen 1
Org.nr. 769624-7639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bottnakarlen 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den.

Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bottnakarlen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22 april 2022

Nexia Revision Stockholm

Olle Alexandersson
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 Bottnakarlen 2021.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1336840

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

Digitalt signerad av: Olle Per Evert Alexandersson

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-04-22 10:29:42 +02:00

* 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>