

Årsredovisning 2022

BRF BOTTNAKARLEN 1

769624-7639



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOTTNAKARLEN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 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

Jakub Piekarski	Kassör
Sven Prohaska	Ordförande
Lina Mattebo	Ledamot
Annica Johansson	Ledamot

VALBEREDNING

Rémi Lafvas Devismes
Sebastian Mattebo

FIRMATECKNING

Av styrelsen

REVISORER

Olle Alexandersson Auktoriserad Revisor Nexia Revision Stockholm

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 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.

Under året har föreningen utfört tre större projekt: portbyten, el-renovering samt målning av trapphusen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under både vår- och höststäddagarna samlades alla som hade tid till en gemensam insats för vår gård. Vi hade också grillfest i samband med städningarna.

Installationen av nya portar utfördes av entreprenören Entrado under första halvan av 2022.

Under hösten gjordes en omfattande renovering av hela elsystemet i fastigheten inklusive samtliga hyresrätter dock exklusive bostadsrätter. I samband med detta uppdaterades även belysningen av lekparken samt viss annan belysning på gården.

I samband med renoveringen av elsystemet uppstod ett behov att måla om trapphusen. Detta utfördes under hösten 2022.

Under hösten hyrdes en tom lokal ut som skapar en intäkt för föreningen från och med 2023-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 620	2 610	2 648	2 642
Resultat efter fin. poster	-3 106	-2 701	-297	-144
Soliditet, %	90	90	86	81
Yttre fond	320	998	678	566
Taxeringsvärde	74 591	52 145	52 145	52 145
Bostadsyta, kvm	3 714	3 714	3 714	3 714
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	615	610	616	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 618	1 725	2 641	3 812
Genomsnittlig skuldränta, %	1,51	1,63	1,57	1,44
Belåningsgrad, %	9,29	9,83	14,94	21,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	52 267	-	-	52 267
Upplåtelseavgifter	18 480	-	-	18 480
Fond, yttre underhåll	998	-	-678	320
Balanserat resultat	-5 097	-2 701	678	-7 120
Årets resultat	-2 701	2 701	-3 106	-3 106
Eget kapital	63 946	0	-3 106	60 840

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 120
Årets resultat	-3 106
Totalt	<u>-10 226</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	320
Att från yttre fond i anspråk ta	-320
Balanseras i ny räkning	-10 226
	<u><u>-10 226</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 620	2 610
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 620	2 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 647	-4 245
Övriga externa kostnader	8	-345	-219
Personalkostnader	9	-132	-203
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510	-510
Summa rörelsekostnader		-5 634	-5 178
RÖRELSERESULTAT		-3 014	-2 568
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-94	-133
Summa finansiella poster		-91	-133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 106	-2 701
ÅRETS RESULTAT		-3 106	-2 701

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	64 690	65 171
Maskiner och inventarier	12	300	329
Summa materiella anläggningstillgångar		64 990	65 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 990	65 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	168
Övriga fordringar	13	41	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	151	325
Summa kortfristiga fordringar		208	534
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 496	5 162
Summa kassa och bank		2 496	5 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 705	5 696
SUMMA TILLGÅNGAR		67 695	71 196

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 746	70 746
Fond för yttre underhåll		320	998
Summa bundet eget kapital		71 066	71 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 120	-5 097
Årets resultat		-3 106	-2 701
Summa fritt eget kapital		-10 226	-7 798
SUMMA EGET KAPITAL		60 840	63 946
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 117
Övriga långfristiga skulder		4	0
Summa långfristiga skulder		4	4 117
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 008	2 292
Leverantörsskulder		127	128
Skatteskulder		5	9
Övriga kortfristiga skulder	16	327	316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	383	389
Summa kortfristiga skulder		6 851	3 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 695	71 196

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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	568	568
Hysesintäkter, lokaler	0	9
Hysesintäkter, p-platser	35	34
Årsavgifter, bostäder	1 993	1 979
Övriga intäkter	24	20
Summa	2 620	2 610
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	70	71
Snöskottning	12	7
Städning	50	59
Trädgårdsarbete	3	26
Summa	135	162
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	437	248
Summa	437	248
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Portrenovering	705	0
Fönsterrenovering	0	2 484
Bostäder	134	0
Trapphus/port/entre	340	
Ventilation	47	
El	1 520	41
Summa	2 746	2 525
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	82	54
Sophämtning	42	57
Uppvärmning	648	671
Vatten	85	77
Summa	858	858

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	22	22
Fastighetsförsäkringar	88	83
Fastighetsskatt	101	97
Kabel-TV	17	17
Tomträttsavgälder	221	212
Övrigt	21	20
Summa	471	451

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	32	21
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	142	0
Juridiska kostnader	3	13
Kameral förvaltning	69	66
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	45	30
Övriga förvaltningskostnader	53	50
Summa	345	219

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	37	59
Sociala avgifter	32	41
Styrelsearvoden	64	103
Summa	132	203

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	94	132
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	94	133

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	68 675	68 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 675	68 675
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 504	-3 023
Årets avskrivning	-481	-481
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 985	-3 504
Utgående restvärde enligt plan	64 690	65 171
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 756</i>	<i>22 756</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 209	31 163
Taxeringsvärde mark	24 382	20 982
Summa	74 591	52 145
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	588	588
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	588	588
Ingående ackumulerad avskrivning	-259	-229
Avskrivningar	-29	-29
Utgående ackumulerad avskrivning	-288	-259
Utgående restvärde enligt plan	300	329
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	37	38
Övriga fordringar	4	3
Summa	41	41

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	19	18
Försäkringspremier	30	28
Förvaltning	20	18
Kabel-TV	5	4
Tomträtt	56	55
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	197
Summa	151	325

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-09-28	1,64 %	4 317	4 517
SEB	2023-10-28	3,26 %	1 692	1 892
Summa			6 008	6 408

Varav kortfristig del

6 008

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3	1
Ingående moms	0	34
Lagstadg soc avg lönesk	3	2
Medlemmarnas inre fond	319	319
Personalens källskatt	2	0
Redovisningskonto moms	0	-39
Summa	327	316

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	13	13
Förutbetalda avgifter/hyror	221	218
Städning	4	4
Uppvärmning	94	100
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	23	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	15
Summa	383	389

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjning med 2% från 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jakub Piekarski
Kassör

Sven Prohaska
Ordförande

Annica Johansson
Ledamot

Lina Mattebo
Ledamot

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

Brf Bottnakarlen 1, Årsredovisning 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1600955

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

Namn: Jakub Piekarski
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-24 08:21:23 +02:00

Namn: ANNICA JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-24 13:50:31 +02:00

Namn: SVEN PROHASKA
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-25 06:23:12 +02:00

Namn: LINA MATTEBO
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-26 15:26:07 +02:00

Namn: Olle Per Evert Alexandersson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-26 16:14:38 +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 2022.

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 2022 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 2022 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 26 April 26, 2023

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 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1605666

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

Namn: Olle Per Evert Alexandersson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-26 16:13:49 +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>