

Årsredovisning 2021

BRF GROPEN 28

769615-8307



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GROPEN 28

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

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 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-01-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten GROPEN 28 på adressen Timmermansgatan 12, Timmermansgatan 14, Hornsgatan 66 och 66A i Stockholm. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 5 040 kvm och 5 lokaler om 1 057 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robin Hammar	Ordförande(Avgick november 2021 pga avflyttning)
Bicke Naglo	vice Ordförande(Ordförande from december 2021)
Michael Grundström	Kassör
Silvana Englund	Ledamot
Carita Grass	Ledamot
Lars Gustafson	Ledamot
Jesper Kvarnefält	Ledamot
Kory Davis	Suppleant
Jörgen Karlsson	Suppleant
Michael Juhl	Suppleant

VALBEREDNING

Nina Nygård och Maria Jungefors

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Katrine Elbra	Revisor	KPMG AB
Utses av KPMG	Revisorsuppleant	KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015	Byte av hissar
2016	Renovering av trappor och målning av trapphus
2016	Utbyte gemensam belysning och armatur till LED
2016	Förstärkt brandskydd
2017-2018	Renovering och ombyggnad av ventilation
2017	Nytt barnvagns- och rullatorrum
2018	Nytt inpassage- och skalskyddssystem
2018	Ombyggnad av lokal till bostadsrätt
2019	Installation av elbilsladdare i garage
2019	Målning av hela taket, uppgradering av säkerhetsutrustningen på taket
2019	Renovering och byte av alla fönster i huset
2020	Värmeinjustering
2020	Stamspolning
2021	Renovering av liggande avloppsstammar i källarplanen
2021	Renovering av gården

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Inget pågående
------	----------------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Jensen Drift och Underhåll AB
El	Fortum
Försäkring	Trygg-Hansa
Bredband, TV & Telefoni	Tele2 (Com Hem)
Hiss & Garageport	Hissen AB
Lås- och nyckelsystem	Avarn Security
Mark-och gårdsskötsel samt städning	Plantera Med Mera I Stockholm
Vatten	Stockholm Vatten
Värme	Fortum
Tomträttsavtal	Stockholms Stad

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Amortering av lån med 4 000 000kr i mars 2021. Styrelsen har beslutat att höja avgiften för bostadsrätterna, extra förråd och garageplatser med 4% från 2022-01-01, detta för att täcka delar av den höjda tomträttsavgälden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 624	4 619	4 564	4 627	4 641
Resultat efter fin. poster	-952	-787	-690	-435	-679
Soliditet, %	91	89	83	82	79
Yttre fond	6 506	5 754	5 056	4 304	-
Taxeringsvärde	195 600	195 600	195 600	139 600	-
Bostadsyta, kvm	5 040	5 040	5 595	-	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	370	369	310	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 993	3 839	5 044	5 411	6 346
Genomsnittlig skuldränta, %	0,81	1,34	1,33	1,27	-
Belåningsgrad, %	8,32	10,70	16,93	18,39	-

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	152 246	-	-	152 246
Upplåtelseavgifter	30 430	-	-	30 430
Fond, yttre underhåll	5 754	-	752	6 506
Balanserat resultat	-18 485	-787	-752	-20 024
Årets resultat	-787	787	-952	-952
Eget kapital	169 157	0	-952	168 205

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 024
Årets resultat	-952
Totalt	-20 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-21 729
Reservering fond för yttre underhåll	752
	-20 977

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		4 624	4 619
Rörelseintäkter		25	84
Summa rörelseintäkter		4 648	4 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-3 454	-3 151
Övriga externa kostnader	8	-246	-286
Personalkostnader	9	-110	-110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 658	-1 619
Summa rörelsekostnader		-5 468	-5 166
RÖRELSERESULTAT		-820	-462
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-140	-335
Summa finansiella poster		-132	-325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-952	-787
ÅRETS RESULTAT		-952	-787

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	181 402	180 865
Maskiner och inventarier	12	39	0
Summa materiella anläggningstillgångar		181 441	180 865
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 441	180 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	6 446
Övriga fordringar	13	67	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	470	449
Summa kortfristiga fordringar		541	6 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 583	1 853
Summa kassa och bank		2 583	1 853
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 124	8 812
SUMMA TILLGÅNGAR		184 566	189 677

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 676	182 676
Fond för yttre underhåll		6 506	5 754
Summa bundet eget kapital		189 182	188 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 024	-18 485
Årets resultat		-952	-787
Summa fritt eget kapital		-20 977	-19 272
SUMMA EGET KAPITAL		168 205	169 157
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 087	19 347
Leverantörsskulder		289	170
Skatteskulder		18	49
Övriga kortfristiga skulder		64	126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	902	828
Summa kortfristiga skulder		16 361	20 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 566	189 677

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 853	4 911
Resultat efter finansiella poster	-952	-787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 658	1 619
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	706	832
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 418	-6 206
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101	-98
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	7 224	-5 472
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 234	-125
Kassaflöde från investeringar	-2 234	-125
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	13 945
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 260	-11 406
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 260	2 539
ÅRETS KASSAFLÖDE	731	-3 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 583	1 853

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gropen 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0-20 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	482	670
Hysesintäkter, lokaler	1 924	1 943
Hysesintäkter, p-platser	471	476
Intäktsreduktion	0	-136
Årsavgifter, bostäder	1 729	1 654
Övriga intäkter	43	97
Summa	4 648	4 703

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	71	71
Fastighetsskötsel	150	80
Snöskottning	41	0
Städning	186	194
Trädgårdsarbete	48	32
Övrigt	14	27
Summa	509	403

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Garage och p-platser	0	3
Reparationer	127	336
Summa	127	340

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Ombyggnation av gården	0	0
Renovering liggande avloppsstammar	0	0
Summa	0	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	256	163
Sophämtning	177	148
Uppvärmning	625	554
Vatten	125	119
Summa	1 184	984

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	6	5
Fastighetsförsäkringar	98	91
Fastighetsskatt	269	267
Kabel-TV	181	180
Tomträttsavgälder	1 080	880
Summa	1 634	1 424

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	80	35
Kameral förvaltning	84	81
Konsultkostnader	0	88
Revisionsarvoden	24	25
Övriga förvaltningskostnader	56	57
Summa	246	286

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	10	10
Styrelsearvoden	100	100
Summa	110	110

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	140	335
Summa	140	335

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	191 638	190 826
Årets inköp	2 190	811
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 828	191 638
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 773	-9 154
Årets avskrivning	-1 653	-1 619
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 426	-10 773
Utgående restvärde enligt plan	181 402	180 865
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 000	76 000
Taxeringsvärde mark	119 600	119 600
Summa	195 600	195 600
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	171	171
Inköp	44	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214	171
Ingående ackumulerad avskrivning	-171	-171
Avskrivningar	-4	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-175	-171
Utgående restvärde enligt plan	39	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	67	64
Summa	67	64

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	73	69
Förvaltning	22	21
Kabel-TV	45	45
Tomträtt	285	262
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45	51
Summa	470	449

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-03-22	0,81 %	4 325	8 500
SBAB	2022-09-14	0,78 %	2 914	2 954
SBAB	2022-03-22	0,81 %	7 848	7 893
Summa			15 087	19 347

Varav kortfristig del 15 087

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	25	26
El	39	18
Förutbetalda avgifter/hyror	633	646
Löner	33	0
Sociala avgifter	10	0
Städning	13	13
Uppvärmning	93	73
Utgiftsräntor	0	4
Vatten	21	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	28
Summa	902	828

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	71 000	71 000
Summa	71 000	71 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Bicke Naglo
Ordförande

Silvana Englund
Ledamot

Carita Grass
Ledamot

Michael Grundström
Kassör

Lars Gustafsson
Ledamot

Jesper Kvarnefält
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.06.2022 21:35

SENT BY OWNER:
Elisa Martin · 01.06.2022 10:31

DOCUMENT ID:
S1ZYIVoVuq

ENVELOPE ID:
H1eFeNiNdc-S1ZYIVoVuq

DOCUMENT NAME:
Gropen 28.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER KVARNEFÄLT jesper@kvarnefalt.se	Signed Authenticated	01.06.2022 10:36 01.06.2022 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/03/1988) IP: 188.151.172.160
2. SILVANA ENGLUND silvana.englund@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 11:07 01.06.2022 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/09/1981) IP: 188.151.183.232
3. Michael Nils Lars Grundström michael.grundstrom@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 11:28 01.06.2022 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/12/1961) IP: 212.116.81.122
4. Bicke Birkinah Sherif Naglo bicke.naglo@naglo.com	Signed Authenticated	01.06.2022 14:09 01.06.2022 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1966) IP: 2.65.67.1
5. Lars Arne Gustafson larsarnegustafson@yahoo.se	Signed Authenticated	01.06.2022 20:31 01.06.2022 20:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/10/1961) IP: 188.151.180.39
6. CARITA LINNEA GRASS c.grass@hotmail.se	Signed Authenticated	02.06.2022 16:37 01.06.2022 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1947) IP: 188.151.180.101
7. KATRINE ELBRA KATRINE.ELBRA@KPMG.SE	Signed Authenticated	02.06.2022 21:35 02.06.2022 21:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/12/1963) IP: 185.176.246.102

* 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 Bostadsrättsföreningen Gropen 28, org. nr 769615-8307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gropen 28 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 och kassaflöde 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Gropen 28 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2022 21:39

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 02.06.2022 21:38

DOCUMENT ID:

S1bao-qLuc

ENVELOPE ID:

BJx6obq80c-S1bao-qLuc

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2021 Gropen 28.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KATRINE ELBRA	 Signed	02.06.2022 21:39	eID	Swedish BankID (DOB: 16/12/1963)
KATRINE.ELBRA@KPMG.SE	Authenticated	02.06.2022 21:38	Low	IP: 185.176.246.102

* 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