

Årsredovisning 2021

BRF NO 12 I KRISTIANSTAD

769636-7379



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NO 12 I KRISTIANSTAD

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 kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 bostäder för permanent boende där tillhörande markområde samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra lokaler samt bilplats.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-09-19. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Domus 3. Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 5 892 kvm och 1 lokal om 182 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

Styrelsens sammansättning

Marcus Jörgen Ljung Ordförande

Bruno Svensson

Davor Subara

Göran Harald Skoglösa

Helena Ståhl

Zumreta Talic

Valberedning

Mats Eklund lgh 2001, Christer Cederblad lgh 1902.



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i föreningen av ledamöter

Revisorer

Josef Hagsten Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

TV/bredband	Tele 2 Sverige AB
Fastighetsförvaltning	Fasab Fastighetsskötsel AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Garantiservice hiss	Kone AB
Elleverantör	C4 Energi
Mätning EL-/Vattenförbrukning	Infometric AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Anskaffningskostnad

Köpeskilling för fastigheten	251 191 972
Likvidreserv	375 000
TOTALT	251 566 972

Finansiering

Lån 1 SBAB	25 308 334, utbet. 2021-08-25
Lån 2 SBAB	25 308 333, utbet. 2021-08-25
Lån 3 SBAB	25 308 333, utbet. 2021-08-25
Summa lån	75 925 000
Insatser	171 775 000
Upplåtelseavgifter	3 866 972
TOTALT	251 566 972

Övriga uppgifter

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten Domus 3, Kristianstads kommun, efter genomförd fusion 2021-02-09 med Ekonomiska föreningen Höghuset i Kristianstad org.nr 769635-0888. Entreprenaden färdigställdes med godkänd slutbesiktning och av Kristianstad kommun lämnat slutbesked 2021-04-27.

Inflyttning i bostäderna skedde i maj.

Wästbygg ansvarade för förvaltningen av fastigheten t o m 2021-07-31, tillika avräkningsdag, och samtliga intäkter och kostnader t o m avräkningsdagen uppbärs av Wästbygg. Ny medlemsstyrd styrelse valdes 2021-12-15.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 112 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning	1 705 469	0
Resultat efter fin. poster	-758 205	-22 847
Soliditet, %	69	-0,1
Yttre fond	0	0
Taxeringsvärde	99 533 000	0
Bostadsyta, kvm	5 892	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	260	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 854	0
Genomsnittlig skuldränta, %	1,28	0
Belåningsgrad, %	30,25	0

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	0	-	171 775 000	171 775 000
Upplåtelseavgifter	0	-	3 866 974	3 866 974
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-22 847	22 847	0
Årets resultat	-22 847	22 847	-758 205	-758 205
Eget kapital	-22 847	0	174 906 616	174 883 769

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-758 205
Totalt	<u>-758 205</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	284 350
Balanseras i ny räkning	-1 042 555
	<u>-758 205</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 705 469	0
Rörelseintäkter		-1	0
Summa rörelseintäkter		1 705 468	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 063 085	0
Övriga externa kostnader	7	-118 933	-21 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-796 580	0
Summa rörelsekostnader		-1 978 597	-21 783
RÖRELSERESULTAT		-273 129	-21 783
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-485 076	-1 064
Summa finansiella poster		-485 076	-1 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-758 205	-22 847
ÅRETS RESULTAT		-758 205	-22 847

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	250 395 392	0
Pågående projekt		0	336 071
Summa materiella anläggningstillgångar		250 395 392	336 071
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0	29 768 511
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	29 768 511
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		250 395 392	30 104 582
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		70 620	0
Övriga fordringar	11	882 383	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	87 200	0
Summa kortfristiga fordringar		1 040 203	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 343 566	3 475 686
Summa kassa och bank		1 343 566	3 475 686
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 383 769	3 475 686
SUMMA TILLGÅNGAR		252 779 162	33 580 268

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		175 641 974	0
Summa bundet eget kapital		175 641 974	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-758 205	-22 847
Summa fritt eget kapital		-758 205	-22 847
SUMMA EGET KAPITAL		174 883 769	-22 847
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	49 983 957	0
Övriga långfristiga skulder		33 800	0
Summa långfristiga skulder		50 017 757	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		25 751 230	0
Leverantörsskulder		284 494	15 894
Skatteskulder		413 330	0
Övriga kortfristiga skulder		935 208	33 587 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	493 374	0
Summa kortfristiga skulder		27 877 636	33 603 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 779 162	33 580 268

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf No 12 i Kristianstad 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	0,83 %
---------	--------

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.

Fastighetsskatt

Fastigheten är under uppbyggnad vid årets början och betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20 %.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
El, moms	46 499	0
Hysesintäkter, lokaler	90 134	0
Rabatter bostäder	-20 264	0
Varmvatten, moms	18 878	0
Årsavgifter, bostäder	1 530 834	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	39 508	0
Övriga intäkter	-121	0
Summa	1 705 468	0

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	7 422	0
Fastighetsskötsel	69 835	0
Städning	16 527	0
Summa	93 784	0

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	45 819	0
Summa	45 819	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	202 000	0
Sophämtning	59 222	0
Uppvärmning	191 083	0
Vatten	60 882	0
Summa	513 187	0

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband/tv	66 573	0
Fastighetsförsäkringar	171 501	0
Fastighetsskatt	172 221	0
Summa	410 295	0

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	1 775	0
Ekonomisk förvaltning	33 177	0
Konsultkostnader	-2 505	0
Revisionsarvoden	6 552	21 783
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	48 754	0
Övriga externa tjänster	25 555	0
Övriga förvaltningskostnader	5 625	0
Summa	118 933	21 783

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	483 560	0
Övriga finansiella kostnader	0	1 064
Övriga räntekostnader	1 516	0
Summa	485 076	1 064

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	251 191 972	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>251 191 972</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-796 580	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-796 580</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>250 395 392</u></u>	<u><u>0</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	21 684 825	0

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 049 000	0
Taxeringsvärde mark	29 484 000	0
Summa	99 533 000	0

Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	29 768 511
Summa	0	29 768 511

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	882 383	0
Summa	882 383	0

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband/tv	39 995	0
Förvaltning	20 324	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 881	0
Summa	87 200	0

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB Bank AB	2026-07-17	1,12 %	25 245 063	0
SBAB Bank AB	2024-07-17	0,94 %	25 245 062	0
SBAB Bank AB	2022-08-26	0,82 %	25 245 062	0
Summa			75 735 187	0

Varav kortfristig del 25 751 230

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	15 725	0
El	72 213	0
Förutbetalda avgifter/hyror	314 137	0
Städning	16 527	0
Uppvärmning	72 592	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 180	0
Summa	493 374	0

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	75 925 000	Inga
Summa	75 925 000	Inga

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Marcus Jörgen Ljung
Ordförande

Bruno Svensson

Davor Subara

Göran Harald Skoglösa

Helena Ståhl

Zumreta Talic

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton Sverige AB
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2022 10:49

SENT BY OWNER:

Lovisa Karlsson • 01.06.2022 16:31

DOCUMENT ID:

BJerUOeHuq

ENVELOPE ID:

r1S8dxBQq-BJerUOeHuq

DOCUMENT NAME:

Brf No 12 i Kristianstad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Jörgen Ljung ljung.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 16:38 01.06.2022 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/06/1991) IP: 80.217.145.170
2. ZUMRETA TALIC zumretatalic1970@gmail.com	Signed Authenticated	01.06.2022 20:15 01.06.2022 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/12/1970) IP: 83.187.160.37
3. HELENA STÅHL helena.stahl1962@icloud.com	Signed Authenticated	01.06.2022 20:21 01.06.2022 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/03/1962) IP: 94.234.41.212
4. BRUNO SVENSSON bruno.svensson1@outlook.com	Signed Authenticated	01.06.2022 20:24 01.06.2022 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/06/1953) IP: 188.150.248.210
5. DAVOR SUBARA Davor86@live.se	Signed Authenticated	01.06.2022 20:34 01.06.2022 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/10/1986) IP: 90.142.45.22
6. Göran Harald Skoglösa goeran.skogloesa@telia.com	Signed Authenticated	02.06.2022 10:34 02.06.2022 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/12/1938) IP: 213.102.78.208
7. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	02.06.2022 10:49 02.06.2022 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985) IP: 88.131.44.131

* 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 No 12 i Kristianstad
Org.nr. 769636–7379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Brf No 12 i Kristianstad 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 revisionssed 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. 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 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 identifierar.

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 No 12 i Kristianstad 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 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

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 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.

Norrköping den

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2022 10:51

SENT BY OWNER:

Josef Hagsten • 02.06.2022 10:49

DOCUMENT ID:

ryQitlI09

ENVELOPE ID:

ByfjYg8d9-ryQitlI09

DOCUMENT NAME:

2112 RB Brf No 12 Kristianstad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	 Signed	02.06.2022 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	02.06.2022 10:51	Low	IP: 88.131.44.131

* 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