

Årsredovisning 2021

BRF KASTELHOLM

769621-9117



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KASTELHOLM

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).



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 2010-08-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 869 kvm och 3 lokaler om 207 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Talieh Ashjari	Ordförande
Carl Johan Ljungblad	Styrelseledamot
Eric Sjögren	Styrelseledamot
Jan Lennart Bengtsson	Styrelseledamot
Victor Wibreus	Styrelseledamot
Gunhild Lindhagen	Suppleant

VALBEREDNING

Anders Lindhagen
Amar Hadzic

REVISORER

Xuan Tu Auktoriserad revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningens ekonomiska situation bedöms vara god. Vi fortsätter amortera på föreningens lån.

Avgifterna är oförändrade från föregående år.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Verksamhetsåret 2021 var ytterligare ett år med särskilda omständigheter på grund av Covid 19 och dess konsekvenser för hela samhället, inklusive oss och vårt grannskap. Årsmötet ägde rum 2021-09-14 i Exercishuset, men styrelsemöten, 7 st till antalet, under året genomfördes digitalt och arbetet kunde fortgå enligt plan.

Några av årets händelser:

- Styrelsen sökte ersättning för två månader hyra för respektive hyresgäst hos Boverket med anledning av Covid.
- Ett ärende väntar på beslut hos Förvaltningsrätten gällande krav på byte av brandtrappor.
- Utredning påbörjad med Grundia om behovet av åtgärder p.g.a. pågående, dock ej akut, sättning av byggnaden. Utredning ska levereras våren 2022.
- Balkongbygget har planerats vidare och mer än 10 medlemmar har valt att bygga balkong, vilket innebär att villkoret för vårt avtal med Balcona AB är uppfyllt. Arbetet startas efter mottagning av myndigheternas beslut om brandtrappor.
- Renovering av soprummet har planerats och en offert har mottagits. Arbete med soprummet planeras att utföras under 2022. Resultatet av Grundias utredning kan påverka tidsplanen.
- 2 stycken lägenheter, nummer 11 och 22, har bytt ägare.
- Föreningens uthyrda lokal som restaurang har bytt hyresgäst och renoverats på hyresgästens bekostnad.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 586 466	1 620 000	1 765 000	1 783 000
Resultat efter fin. poster	-66 902	167 519	321 000	-554 000
Soliditet, %	73	73	72	72
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	564	564	564	621
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 857	9 538	9 761	9 821

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	45 255 567	-	-	45 255 567
Upplåtelseavgifter	26 662	-	-	26 662
Fond, yttre underhåll	1 385 714	-	-	1 385 714
Balanserat resultat	-1 623 878	167 519	-	-1 456 360
Årets resultat	167 519	-167 519	-66 902	-66 902
Eget kapital	45 211 583	0	-66 902	45 144 681

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 456 360
Årets resultat	-66 902
Totalt	-1 523 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	109 725
Att från yttre fond i anspråk ta	-376 660
Balanseras i ny räkning	-1 256 327
	-1 523 262

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		1 586 466	1 619 899
Rörelseintäkter		263 849	16
Summa rörelseintäkter		1 850 315	1 619 915
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 097 271	-731 409
Övriga externa kostnader	8	-210 022	-101 574
Personalkostnader	9	-5 996	-6 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 000	-353 000
Summa rörelsekostnader		-1 666 289	-1 191 983
RÖRELSERESULTAT		184 026	427 932
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-250 928	-260 413
Summa finansiella poster		-250 928	-260 413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-66 902	167 519
ÅRETS RESULTAT		-66 902	167 519

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	59 758 952	60 111 952
Summa materiella anläggningstillgångar		59 758 952	60 111 952
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 758 952	60 111 952
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 956	54 010
Övriga fordringar	12	13 592	7 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	318 475	80 287
Summa kortfristiga fordringar		409 023	141 825
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	450 000	450 000
Summa kortfristiga placeringar		450 000	450 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 627 611	1 646 747
Summa kassa och bank		1 627 611	1 646 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 486 634	2 238 572
SUMMA TILLGÅNGAR		62 245 586	62 350 523

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 282 229	45 282 229
Fond för yttre underhåll		1 385 714	1 385 714
Summa bundet eget kapital		46 667 943	46 667 943
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 456 360	-1 623 878
Årets resultat		-66 902	167 519
Summa fritt eget kapital		-1 523 262	-1 456 360
SUMMA EGET KAPITAL		45 144 681	45 211 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 415 180	9 014 750
Summa långfristiga skulder		11 415 180	9 014 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 140 424	7 788 555
Leverantörsskulder		296 824	103 694
Skatteskulder		5 151	5 784
Övriga kortfristiga skulder		3 095	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	240 231	226 157
Summa kortfristiga skulder		5 685 725	8 124 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 245 586	62 350 523

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kastelholm 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:

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
Deb. fastighetsskatt	46 772	51 749
Ersättning försäkringsbolag	242 449	0
Hysesintäkter, bostäder	97 344	97 344
Hysesintäkter, lokaler	411 216	436 035
Årsavgifter, bostäder	1 007 760	1 007 756
Övriga intäkter	44 773	27 031
Summa	1 850 315	1 619 915

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	32 458	25 736
Fastighetsskötsel	56 231	46 826
Snöskottning	4 834	0
Städning	54 237	55 174
Övrigt	2 677	956
Summa	150 437	128 692

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	154 187	122 866
Summa	154 187	122 866

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	234 461	0
Summa	234 461	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	51 230	36 844
Sophämtning	68 314	71 370
Uppvärmning	200 982	156 300
Vatten	71 043	58 976
Summa	391 569	323 490

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	39 027	38 517
Fastighetsförsäkringar	40 984	31 958
Fastighetsskatt	86 606	85 886
Summa	166 617	156 361

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	104 000	5 175
Kameral förvaltning	54 400	53 200
Konsultkostnader	25 375	11 875
Revisionsarvoden	12 500	11 300
Övriga förvaltningskostnader	13 747	20 024
Summa	210 022	101 574

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Styrelsearvoden	5 996	6 000
Summa	5 996	6 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	250 928	260 407
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	250 928	260 413

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	63 047 745	63 047 745
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 047 745	63 047 745
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 935 793	-2 582 793
Årets avskrivning	-353 000	-353 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 288 793	-2 935 793
Utgående restvärde enligt plan	59 758 952	60 111 952
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 209 285</i>	<i>27 209 285</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 083 000	28 083 000
Taxeringsvärde mark	45 076 000	45 076 000
Summa	73 159 000	73 159 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	13 312	7 528
Övriga fordringar	280	0
Summa	13 592	7 528
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	1 250	0
Förutbet försäkr premier	36 225	33 740
Förvaltning	13 600	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267 400	46 547
Summa	318 475	80 287
NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	450 000	450 000
Summa	450 000	450 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-10-30	1,63 %	4 888 125	
Stadshypotek	2023-10-30	1,64 %	4 126 625	
Stadshypotek	2026-10-30	0,94 %	4 750 000	
Stadshypotek	2026-10-31	0,94 %	2 104 305	
Stadshypotek	2026-12-01	1,05 %	684 250	
Summa			16 553 305	
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 138 125</i>	

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	18 000	18 000
El	7 916	0
Förutbetalda avgifter/hyror	137 891	138 735
Löner	14 000	8 004
Uppvärmning	29 135	0
Utgiftsräntor	24 040	24 580
Vatten	5 868	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 381	36 838
Summa	240 231	226 157

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 413 000	19 413 000
Summa	19 413 000	19 413 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Talieh Ashjari
Ordförande

Carl Johan Ljungblad
Styrelseledamot

Eric Sjögren
Styrelseledamot

Jan Lennart Bengtsson
Styrelseledamot

Victor Wibreus
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2022 10:55

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 27.05.2022 11:17

DOCUMENT ID:

SkgfmPz0D5

ENVELOPE ID:

r1zXPG0D5-SkgfmPz0D5

DOCUMENT NAME:

Brf Kastelholm, 769621-9117 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Lennart Bengtsson lennart@benkema.se	Signed Authenticated	27.05.2022 11:34 27.05.2022 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/05/1971) IP: 95.197.34.0
2. Carl Johan Ljungblad calle.ljungblad@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2022 11:50 27.05.2022 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/10/1980) IP: 81.227.157.120
3. ERIC SJÖGREN eric.sjogren67@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2022 17:48 27.05.2022 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/01/1967) IP: 188.149.33.167
4. TALIEH ASHJARI talieh@ashjari.com	Signed Authenticated	31.05.2022 19:51 31.05.2022 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/08/1954) IP: 172.226.50.28
5. Victor Wibreus wibreus1@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 17:42 02.06.2022 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/04/1988) IP: 78.196.32.186
6. XUAN TU Xuan.Tu@a2revision.se	Signed Authenticated	03.06.2022 10:55 03.06.2022 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/03/1981) IP: 37.123.145.94

* 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 Kastelholm

Org.nr 769621-9117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastelholm för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Kastelholm för räkenskapsåret 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:





revision & redovisning

- 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 försummelse 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 överträdelse 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.

Göteborg den 3 juni 2022

Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2022 11:10

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 03.06.2022 11:09

DOCUMENT ID:

SJgTakUwdc

ENVELOPE ID:


HyTp18Ddc-SJgTakUwdc

DOCUMENT NAME:

Brf Kastelholm.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
XUAN TU	 Signed	03.06.2022 11:10	eID	Swedish BankID (DOB: 26/03/1981)
Xuan.Tu@a2revision.se	Authenticated	03.06.2022 11:09	Low	IP: 37.123.145.94

* 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