

Årsredovisning 2021

BRF SYLVESTER 10

769603-6826



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SYLVESTER 10

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades år	1998-12-14
Ekonomisk plan registrerades år	1999-11-02
Föreningens stadgar registrerades år	2019-03-04

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 226 kvm och 1 lokal om 40 kvm.

Nybyggnadsår	1929
Värdeår	1950

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

BOSTADSLÄGENHETER UPPLÅTNA MED BOSTADSRÄTT

	Antal	Total yta m ²
1 rok	2	77
2 rok	16	959
3 rok	11	1190
Summa	29	2226

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Hermansson	Ordförande
Anna Hedhag Rösman	Styrelseledamot
Lars Magnus Dahlén	Styrelseledamot
Lars Persson	Styrelseledamot
Krister Malander	Styrelseledamot
Kamilla Börjesson	Suppleant
Karl Magnus Falk	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Ingen särskild attestordning finns utöver detta.

VALBEREDNING

Maj-Lis Sjöbeck, Anna Malander.

REVISORER

Mikael Thorell Revisor

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14, fortsatt stämma hölls 2021-10-04.

STYRELSEMÖTEN

Totalt har styrelsen under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Målning av plåttak	2001
Renovering av balkonger mot gatan	2001
Underhåll av rörstammar	2004
Installation av nytt system portlås	2004
Reparation av fogar i fasad	2005
Omläggning av tegeltak	2005
Byte rör i undercentral värmesystem	2006

Uppgradering av fastighetsnät	2006
Underhåll och förbättring av värme-och ventilationssystemet	2007
Renovering och uthyrning av lokal	2007
Ommålning och renovering av balkongdörrar mot gården	2008
Bullerdämpande åtgärder i tvättstuga	2008
Förbättring av brandsäkerheten	2008
Byte av en takfläkt	2009
Byte av styrsköpindel i hiss	2009
Byte av två takfläktar	2010
Ny takfläktstyrning	2010
Förbättrad belysning på vinden	2010
Iordningställande av ett gym på vinden	2010
Ny massabeläggning på fem balkonger	2012
Nytt sophus har uppförts på övre gården	2012
Nytt cykeltak och nytt staket/grind mot storgården har uppförts på övre gården	2012
Nytt expansionskärl i pannrummet	2012
Två takfläktar har bytts ut	2012
Högtrycksspolning av avloppen	2012
Byte av draglinor till hiss	2013
Omfogning av fasaden mot Sylvestergatan/Ålandsgatan	2013
Nya gesimsrännor mot Sylvesterg/Ålandsg	2013
Ny plåt (o förlängning av) under tegeltaket	2013
Underhåll av plåttak	2014
Arbete med grunden under en lägenhet	2014

Byte av takfläkt	2014
Sanering av fuktskador i lägenheter	2014
Renovering av balkonger mot Sylvesterg	2015
Omläggning av plåttak	2015
Bullerdämpade åtgärder i tvättstugan	2015
Reparation av gårdsfasad och balkonger	2015
Ombyggnad av hiss och styrsystem	2016
Renovering av entréport	2016
Putsning samt tilläggsisolering av brandväggsfasad	2017
Råttisanering i källaren	2019
Balkongdörrar/Fönsterbyte	2020
Relining av avloppsstammar i lägenheter och bottenplatta	2020
Uppförande av ny granitsockel	2020
En renovering av trapphuset och ett byte till säkerhetsdörrar beslutades vid stämman 2021. Detta är ännu ej genomfört.	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgifterna har varit oförändrade. Det beslutades om en höjning på 5%, att genomföras under 2022.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett avtal för ständig av entré och trapphus tecknades med Bohusstäd

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 114	1 004	1 119	1 190
Resultat efter fin. poster	-79	-326	-201	19
Soliditet, %	70	70	72	71
Bostadsyta, kvm	2 226	2 226	2 226	2 226
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	451	451	446	441
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 774	3 774	3 774	3 774

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	19 004 085	-	-	19 004 085
Upplåtelseavgifter	4 275 194	-	-	4 275 194
Fond, yttre underhåll	1 245 665	-	-	1 245 665
Balanserat resultat	-3 811 145	-325 923	-	-4 137 067
Årets resultat	-325 923	325 923	-101 244	-101 244
Eget kapital	20 387 877	0	-101 244	20 286 633

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -4 494 837

Balanserat resultat	-4 137 067
Årets resultat	-101 244
Totalt	-4 238 311

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	287 906
Att från yttre fond i anspråk ta	-31 380
	-4 238 311

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		1 113 534	1 101 168
Rörelseintäkter		7 331	0
Summa rörelseintäkter		1 120 865	1 101 168
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-682 011	-801 088
Övriga externa kostnader	7	-119 471	-129 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 535	-441 642
Summa rörelsekostnader		-1 242 017	-1 372 654
RÖRELSERESULTAT		-121 152	-271 486
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 905	4 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-34 712	-58 951
Summa finansiella poster		42 193	-54 436
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78 959	-325 923
Skatt		-22 285	0
ÅRETS RESULTAT		-101 244	-325 923

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	27 382 961	27 823 496
Maskiner och inventarier	10	0	0
Pågående projekt	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 382 961	27 823 496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 382 961	27 823 496
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 221	0
Övriga fordringar	12	49 031	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 204	30 740
Summa kortfristiga fordringar		103 456	30 765
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	0	57 249
Summa kortfristiga placeringar		0	57 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 560 078	1 153 832
Summa kassa och bank		1 560 078	1 153 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 663 535	1 241 846
SUMMA TILLGÅNGAR		29 046 496	29 065 343

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 279 279	23 279 279
Fond för yttre underhåll		1 245 665	1 245 665
Summa bundet eget kapital		24 524 944	24 524 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 137 067	-3 811 145
Årets resultat		-101 244	-325 923
Summa fritt eget kapital		-4 238 311	-4 137 067
SUMMA EGET KAPITAL		20 286 633	20 387 877
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 400 000	8 400 000
Leverantörsskulder		68 133	65 463
Skatteskulder		120 902	49 006
Övriga kortfristiga skulder		4 702	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	166 126	162 997
Summa kortfristiga skulder		8 759 863	8 677 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 046 496	29 065 343

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 153 832	4 036 877
Resultat efter finansiella poster	-101 244	-325 923
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	440 535	441 642
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	339 291	115 719
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 691	51 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 397	-570 565
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	348 997	-402 880
Investeringar		
Finansiella placeringar	57 249	0
Årets investeringar	0	-2 480 165
Kassaflöde från investeringar	57 249	-2 480 165
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	406 246	-2 883 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 560 078	1 153 832

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sylvester 10 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 procentsatser för avskrivning tillämpas:	Procent
Byggnader	1%
Fastighetsförbättringar	2%
Tegeltak	4%
Värme/ventilation	6,26%
Tvättstuga	6,25%
Värmekabel BV	10%
Expansionskärl	5%
Gårdshus	5%
Takskydd	10%
Cykelskydd	10%
Tegelfasad/gesmistänna	1,25%
Balkoner mot gatan	2,50%
Plåttak	2%
Asfaltering gård	5%
Entréportar	10%
Fasad - Fönsterlös gavel	1,37%

Inventarier	5%
Bransläckare	10%
Tvättmaskin	14,29%
Utemöbler	10%
Grill	10%
Skrivare SAM	33,33%
Högtryckstvätt	33,33%

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, lokaler	99 101	97 296
Årsavgifter, bostäder	1 003 872	1 003 872
Övriga intäkter	17 891	0
Summa	1 120 865	1 101 168

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	25 137	20 265
Fastighetsskötsel	7 125	2 291
Städning	31 288	30 618
Trädgårdsarbete	4 503	0
Övrigt	1 535	0
Summa	69 588	53 174

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	0	658
El	4 999	0
Fasader	0	209 862
Fönster	59 393	0
Hissar	13 156	9 647
Tak	0	8 086
Trapphus/port/entr	2 126	0
Tvättstuga	1 766	12 465
VA	10 135	0
Ventilation	0	40 962
Summa	91 575	281 680

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	42 481	31 134
Sophämtning	59 716	53 583
Uppvärmning	234 326	203 355
Vatten	64 691	61 550
Summa	401 214	349 622

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	49 401	47 514
Fastighetsskatt	49 611	48 741
Kabel-TV	20 622	20 357
Summa	119 634	116 612

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	11 491	16 871
Kameral förvaltning	54 794	53 585
Konsultkostnader	0	19 412
Revisionsarvoden	20 000	18 281
Övriga förvaltningskostnader	33 186	21 775
Summa	119 471	129 924

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34 712	49 186
Övriga räntekostnader	0	9 765
Summa	34 712	58 951

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 502 360	30 724 859
Årets inköp	0	4 927 868
Omklassificering	0	-1 150 367
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 502 360	34 502 360
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 678 864	-2 699 827
Omklassificering	0	-3 538 502
Årets avskrivning	-440 535	-440 535
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 119 399	-6 678 864
Utgående restvärde enligt plan	27 382 961	27 823 496
I utgående restvärde ingår mark med	6 341 777	6 341 777
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 506 000	25 506 000
Taxeringsvärde mark	46 224 000	46 224 000
Summa	71 730 000	71 730 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	147 715	147 715
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 715	147 715
Ingående ackumulerad avskrivning	-147 715	-147 715
Avskrivningar	0	-1 107
Utgående ackumulerad avskrivning	-147 715	-147 715
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, PÅGÅENDE ARBETE	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	1 297 336
Inköp	0	3 630 532
Omklassificering	0	-4 927 868
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	49 031	25
Summa	49 031	25

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Kostnader	2 766	18 815
Försäkringspremier	8 274	0
Servicavtal	0	6 770
Kabel-TV	5 269	5 155
Förvaltning	13 698	0
Övrigt	7 197	0
Summa	37 204	30 740

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	0	57 249
Summa	0	57 249

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-31	0,30 %	3 000 000	3 000 000
Nordea Hypotek	2022-11-04	0,55 %	5 400 000	5 400 000
Summa			8 400 000	8 400 000
Varav kortfristig del			8 400 000	8 400 000

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 8 400 00 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	95 947	85 611
El	9 576	4 203
Värme	36 937	26 965
Vatten	0	5 000
Sophämtning	0	4 614
Extern revisor	14 500	30 281
Räntekostnader	5 588	3 979
Övriga upplupna kostnader	3 578	2 344
Summa	166 126	162 997

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 500	10 000 500
Summa	10 000 500	10 000 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjde avgiften med 5% den 1 januari 2022

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jonas Hermansson
Ordförande

Anna Hedhag Rösman
Styrelseledamot

Lars Magnus Dahlén
Styrelseledamot

Lars Persson
Styrelseledamot

Krister Malander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2022 14:12

SENT BY OWNER:
Lena Warneby • 20.05.2022 08:27

DOCUMENT ID:
rJIR242Vvq

ENVELOPE ID:
SJRhVnVvq-rJIR242Vvq

DOCUMENT NAME:
Syl.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Folke Anders Hermansson jhermanson@me.com	 Signed Authenticated	20.05.2022 08:33 20.05.2022 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/08/1956) IP: 83.248.69.139
2. ANNA HEDHAG RÖSMAN anna.rosman@voxadvokater.se	 Signed Authenticated	20.05.2022 08:42 20.05.2022 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/05/1972) IP: 188.149.54.193
3. Krister Malander krister.malander@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2022 09:19 20.05.2022 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/07/1947) IP: 94.234.50.253
4. Lars Wilhelm Torsten Persson lars.w.persson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2022 18:39 20.05.2022 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/05/1964) IP: 188.149.44.57
5. Lars Magnus Dahlén larsmagnusdahlen@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2022 18:48 20.05.2022 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/02/1978) IP: 155.4.128.239
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	23.05.2022 14:12 23.05.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* 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 Sylvester 10, org.nr 769603-6826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sylvester 10 för år 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 styrelsen

avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sylvester 10 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 14:23

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 23.05.2022 14:23

DOCUMENT ID:

HJghj2IYP9

ENVELOPE ID:

Hy3s2IYwq-HJghj2IYP9

DOCUMENT NAME:

Rev ber Sylvester 10 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	23.05.2022 14:23	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
mikael@trirev.se	Authenticated	23.05.2022 14:23	Low	IP: 95.203.87.100

* 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