

Årsredovisning 2021

BRF SJÖPÄRLAN

769608-3091



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖPÄRLAN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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.

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

Brf SjöpärLAN 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 2002-04-30. Föreningens stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 2018-05-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Byggnaden uppfördes av Besqab under 2002-2004 och har beteckningen Klabben 3. Marken, som är friköpt, ligger i Stockholms kommun, på adressen Aktergatan 24. Föreningens byggnad utgörs av ett 6-våningshus med 46 st. lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör även ett garage med 17 st. parkeringsplatser för bilar samt 2 st för MC, som hyrs ut till föreningens medlemmar, samt 46 st källarförråd. I fastigheten finns gemensam tvättstuga och cykelrum.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3,908 kvm, varav 3,142,7 kvm utgör lägenhetsyta.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

1 rok	6 st
1,5 rok	4 st
2 rok	15 st
3 rok	8 st
4 rok	11 st
Lokaler	2 st

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad av Brandkontoret.

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltare sedan 2005-01-01 är Nabo Group AB. Teknisk förvaltare under året har varit Wiab.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och lägst 1 och högst 4 suppleanter.

STYRELSEN HAR UNDER ÅRET BESTÅTT AV:

Ana Santos Celorico Albarran Barata	Ordförande/Ledamot
Robert Svensson	Ledamot
Bengt Lindberg	Ledamot
Anders Nilsson	Suppleant
Jonas Aspemo	Ledamot
Susanne Nordqvist	Ledamot
Kjell Kemi	Suppleant

Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda på Aktergatan 20 eller via mail till styrelsen@sjoparlan.se.

VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av Markko Peteri och Niklas Gustafsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsens ledamöter 2 i förening.

REVISORER

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision

Marie Nordlander kan kontaktas på 08-545 53 480.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Föreningens årsmöte hölls den 25 maj 2021 på Park Hotel i Hammarby Sjöstad, samt digitalt.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden. Dessa har hållits digitalt och finns sparade digitalt på föreningens styrelseplattform.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER 2021

Fastighetsgruppen har under 2021 utfört ett stort antal reparationer och förbättringar i fastigheten, för att hålla nere föreningens kostnader.

- Beslut fattat att inte köpa in ny markbelysning i trädgården. Befintlig och defekt belysning tas bort 2022.
- Ellevio utbyte av samtliga medlemmars elmätare i fastigheten elskåp.
- Framdragning av vattenrör till befintligt rör mellan garage till fläktrum, användningsområde är spolning av fläktbatteri.
- Förnyat del av fastighetens elavtal med Skellefteå Kraft via HSEF ramavtal för el.
- Garageporten har reparerats och servats under året.
- Hissar har modifierats, reparerats och servats ett antal gånger under året.
- Installation Wifi router i garage för trådlös uppkoppling av elbilsladdare garage,
- Injustering av radiatorer i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen i fastigheten.
- Installation luddlåda avlopp tvättmaskiner i tvättstuga.
- Kontinuerligt jobba med skötsel och översyn av utomhusmiljön runt fastigheten och trädgården med översyn och eventuell plantering av växter ex. buskar i rabatter på framsidan.
- Planera genomförandet av klippning av träden, de åtta träden närmast vår fastighet, i trädgården enligt offert från arborist Trädbruket 2020. Aktiviteten finns i Underhållsplanen 2022.
- Råttbekämpning i trädgården med råttgift har utförts av Anticimex.
- Rengöring av kärl i soprum.
- Renovering av schaktdörrar och korgdörrar i hissarna Aktergatan 20, 22, 24.
- Reparation och underhåll av elbilsladdare i garaget.
- Spolning och slamsugning pumpgröp har utförts enligt serviceplan. Pata
- Tecknat WIAB service-avtal för värmeanläggningen (bergvärme och luftvärmepumpar).
- Tätning av infästning balkonger vid golv och tak.
- Utbyte av lysrörsarmaturer till LED armaturer garage och i publika utrymmen i fastigheten.

PLANERAT UNDERHÅLL 2022

Styrelsen föreslår:

- Installation av Bauer vattenbehandlingssystem för balansering av pH-värde och rengöring av värmesystemet.
- Klippning av häcken på framsidan sköts enligt avtal av Två Smålänningar.
- Konvertera lysrörsarmaturer till LED armaturer garage och i publika utrymmen i fastigheten.
- Kronreducering körsbärsträd i trädgården.
- Läcksökning fortsatt analys av åtgärd läckage cykelförråd via terrasser ovanför.
- Mura fast stenplattor på muren längs gångväg vid spaljén.
 - Målning av golv i förrådsgångar.
 - OVK rengöring, rensning och besiktning av ventilationssystem i lägenheter och publika utrymmen.
- Stor hiss-renovering, utbyte av defekt hiss-motor och tillhörande elektronik Aktergatan 22.
- Spolning och slamsugning av golvbrunnar samt besiktning oljeavskiljare i garage.
- Ta in offert för åtgärd /tätning fasad på terrasser högst upp.
- Ta bort den gamla befintliga markbelysningen i trädgården
- Tillsammans med brf Strandkanten föreslå ny enklare lösning för julbelysning av träden i trädgården.
- Tillsammans med brf Strandkanten diskutera hur grus-ytan på innergården skulle kunna användas.
- Uppsättning av skyddsplåtar/pelare i entréer och utför dörr till soptum.
- Utbyte av befintligt portkod- och passersystem i fastigheten till ett modernare och säkrare system för boende i fastigheten.
- Utbyte av defekt ladd box och underhåll av elbilsladdare i garaget.
- Utbyte av underdimensionerad FF4 fläkt motor för ventilationssystemet.
- Underhåll av trädgården utförs av trädgårdsföretaget Två Smålänningar enligt gemensamt avtal vi har med Brf Strandkanten.
- Underhåll såsom målning och utbyte av dåligt virke i spaljén bakom huset.
- Översyn / ev. tätning plåtskarvar tak.

EKONOMI

Under året amorterades ytterligare 509 250 kr. Summa lån är därmed 24,3 mkr och är uppdelade i fyra lån placerade hos Nordea.

Amorteringstakten har lagts om till 291 000 kr per år och eventuella överskott betalar av på lån i slutet av året för att öka likviditeten.

Låneöversikt 20211231

2 000 000 kr, 1 år, 0,433%

7 436 334 kr, rörligt, 0,41%

7 436 333 kr, 1 år, 0,84%

7 436 333 kr, rörligt, 0,63%

24 309 000 kr

Genomtänkt planering av föreningens medel som föreningen beslutat om har resulterat i en god utveckling av föreningens ekonomi i linje med plan. Under 2021 gjordes en avgiftshöjning med 3 procent av medlems- och garageavgift. Den förra avgiftshöjningen gjordes 2011. I takt med att byggnaden blir äldre får vi ökade kostnader för reparationer och underhåll.

ARVODE:

I enlighet med tidigare årsstämans beslut är arvodet för styrelsemedlemmar förfogar över 80 000 kr exkl. sociala avgifter som fördelas till medlemmar enligt styrelsebeslut.

Revisorn ersätts i efterhand mot räkning för nerlagt arbete.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på för närvarande 1 163 kr. Eventuell pantsättning debiteras köparen med för närvarande 465 kr. Från och med 2022 gör föreningen en kreditupplysning på nya medlemmar, vid ansökan om medlemskap.

I fastigheten finns gemensam tvättstuga och cykelrum. Föreningen äger en högtryckstvätt, en våtdammsugare, en borrhmaskin som kan bokas kostnadsfritt via styrelsen och en gasolgrill. Föreningen är delaktig i samfällighet tillsammans med Brf Strandkanten (50 %). Samfälligheten förvaltar den gemensamma markytan mellan Brf SjöpärLAN och Brf Strandkanten. Föreningen är även delaktig i Sickla Kanals Samfällighetsförening avseende sopsugsanläggning. Föreningen är medlem i Sjästadsföreningen och i Bostadsrätterna. Föreningen är medlem i Hammarby Sjästad Ekonomiska Förening och genom denna ansluten till det fibernät i Hammarby Sjästad.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 647	2 600	2 601	2 562
Resultat efter fin. poster	-275	166	205	150
Soliditet, %	76	76	79	78
Yttre fond	1 870	1 715	1 489	1 548
Taxeringsvärde	119 437	119 437	119 437	92 583
Bostadsyta, kvm	3 124	3 124	3 124	3 124
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	767	754	754	754
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 781	7 944	6 677	6 864
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,76	0,71	0,48

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	78 006	-	-	78 006
Fond, yttre underhåll	1 715	-	156	1 870
Balanserat resultat	235	166	-150	251
Årets resultat	166	-166	-275	-275
Eget kapital	80 122	0	-269	79 852

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	251
Årets resultat	-275
Totalt	<u>-24</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	226
Att från yttre fond i anspråk ta	-30
Balanseras i ny räkning	-220
	<u><u>-24</u></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		2 647	2 600
Rörelseintäkter		2	0
Summa rörelseintäkter		2 649	2 601
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 705	-1 442
Övriga externa kostnader	8	-275	-205
Personalkostnader	9	-98	-100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-587	-432
Summa rörelsekostnader		-2 664	-2 180
RÖRELSERESULTAT		-15	421
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-254	-255
Summa finansiella poster		-254	-255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-269	166
ÅRETS RESULTAT		-269	166

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	104 023	99 948
Maskiner och inventarier	12	29	38
Pågående projekt		0	4 281
Summa materiella anläggningstillgångar		104 052	104 266
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 053	104 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	6
Övriga fordringar	14	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108	95
Summa kortfristiga fordringar		128	102
Kassa och bank			
Kassa och bank		803	1 271
Summa kassa och bank		803	1 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930	1 373
SUMMA TILLGÅNGAR		104 983	105 640

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 006	78 006
Fond för yttre underhåll		1 870	1 715
Summa bundet eget kapital		79 876	79 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		251	235
Årets resultat		-275	166
Summa fritt eget kapital		-24	401
SUMMA EGET KAPITAL		79 852	80 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 436	24 333
Summa långfristiga skulder		7 436	24 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 873	485
Leverantörsskulder		359	304
Skatteskulder		7	6
Övriga kortfristiga skulder		0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	456	391
Summa kortfristiga skulder		17 694	1 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 983	105 640

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf SjöpärLAN 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	235	229
Intäktsreduktion	0	-3
Årsavgifter, bostäder	2 396	2 354
Övriga intäkter	18	21
Summa	2 649	2 601

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	32	53
Fastighetsskötsel	51	83
Snöskottning	5	0
Städning	67	57
Trädgårdsarbete	38	63
Summa	193	256

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Garage och p-platser	2	0
Hissar	620	0
Reparationer	97	202
Summa	718	202

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Energiåtgärder	30	86
Byte till bergvärme	0	0
Summa	30	86

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	343	123
Sophämtning	150	144
Uppvärmning	0	367
Vatten	73	75
Summa	566	709

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	50	45
Fastighetsskatt	81	80
Kabel-TV	66	65
Summa	197	190

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	11	90
Juridiska kostnader	66	0
Kameral förvaltning	39	39
Konsultkostnader	72	0
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	66	55
Summa	275	205

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	18	20
Styrelsearvoden	80	80
Summa	98	100

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	68	82
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	171	173
Övriga räntekostnader	15	0
Summa	254	255

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	106 822	106 822
Årets inköp	4 652	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 475	106 822
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 875	-6 452
Årets avskrivning	-577	-422
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 452	-6 875
Utgående restvärde enligt plan	104 023	99 948
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	29 720	29 720
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 437	57 437
Taxeringsvärde mark	62 000	62 000
Summa	119 437	119 437
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	107	107
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107	107
Ingående ackumulerad avskrivning	-69	-59
Avskrivningar	-9	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-78	-69
Utgående restvärde enligt plan	29	38
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Fonder	1	1
Summa	1	1

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	53	50
Förvaltning	18	18
Kabel-TV	17	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	11
Summa	108	95

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-11-19	0,42 %	7 436	6 098
Nordea Hypotek	2022-11-21	0,63 %	7 436	14 181
Nordea Hypotek	2023-11-15	0,84 %	7 436	2 040
Nordea Hypotek	2022-11-04	0,43 %	2 000	2 000
Nordea	2021-12-13	0,72 %		500
Summa			24 309	24 818
Varav kortfristig del			16 873	
Varav avser amortering inom 12 månader			291	

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	13	13
El	78	28
Förutbetalda avgifter/hyror	223	217
Löner	44	44
Sociala avgifter	14	14
Uppvärmning	49	49
Utgiftsräntor	18	11
Vatten	18	17
Summa	456	391

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 100	29 100
Summa	29 100	29 100

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ana Santos Celorico Albarran Barata
Ordförande

Bengt Lindberg
Ledarmot

Jonas Aspemo
Ledarmot

Robert Svensson
Ledamot

Susanne Nordqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.04.2022 15:15

SENT BY OWNER:
Sara Özbay · 12.04.2022 14:31

DOCUMENT ID:
H1LXBWXX4q

ENVELOPE ID:
BJQrblm45-H1LXBWXX4q

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - Brf Sjöparlan.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Susanne Nordqvist	Signed	12.04.2022 14:57	eID	Swedish BankID (DOB: 19/06/1960)
	Authenticated	12.04.2022 14:54	Low	IP: 185.27.171.129
2. ANA BARATA	Signed	12.04.2022 15:26	eID	Swedish BankID (DOB: 07/12/1970)
	Authenticated	12.04.2022 15:23	Low	IP: 188.151.172.108
3. Bengt Arne Lindberg	Signed	12.04.2022 15:42	eID	Swedish BankID (DOB: 26/06/1953)
	Authenticated	12.04.2022 15:39	Low	IP: 147.161.189.88
4. ROBERT SVENSSON	Signed	12.04.2022 16:12	eID	Swedish BankID (DOB: 16/06/1968)
	Authenticated	12.04.2022 16:11	Low	IP: 83.185.80.29
5. Jonas Aspemo	Signed	12.04.2022 17:06	eID	Swedish BankID (DOB: 30/10/1967)
	Authenticated	12.04.2022 17:05	Low	IP: 188.151.167.240
6. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	13.04.2022 15:15	eID	Swedish BankID (DOB: 12/02/1954)
	Authenticated	13.04.2022 15:14	Low	IP: 185.45.120.6

* 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 Sjöpärulan
Org.nr. 769608-3091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöpärulan 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Sjöpärnan 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 fortlopande 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.

Stockholm den april 2022

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor