

Årsredovisning 2021

BRF ÖSTERVÄGEN 14 SOLNA

769609-5038



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERVÄGEN 14 SOLNA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 2003-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Branten 1 på adressen Östervägen 14 A i Solna. Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm och 8 lokaler om 277 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nathalie Backman	Ordförande
Catarina Gradin	Ledamot
Stefan Norström	Ledamot
Agneta Malmgren	Ledamot
Johan Stamvall	Ledamot
Yu-Lin Tong	Ledamot
Tobias Österlund	Suppleant
Rebecka Glas	Suppleant

VALBEREDNING

Tom Fledderus. Daniela Sörensen

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20 och en Extrastämma hölls 2021-09-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2005/2006	Stamreovering
2007	Takreovering
2012	Trapphusreovering
2013	Fönsterreovering
2013	Mätning av radon i inomhusluft
2014	Byte av undercentral
2018	Installation av porttelefonsystem
2019	Reovering av tvättstuga
2020	OVK besiktning
2021	Nytt expansionskärl till undercentralen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Trappstädning	Viklunds Städgiganten AB
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Hiss	Kone
Tak	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har rensat ut kvarlämnade cyklar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Solna Stad har uppdaterat avfallstaxan för hushållsavfall, vilket medför ökade kostnader för föreningen.

Vattenförbrukningen ökade under förvaltningsåret och därmed ökade kostnader för föreningen.

Även elkostnaderna ökade under förvaltningsåret.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalstaxan för hushållsavfall har ändrats (se under ekonomi).

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under 2021 tillsammans med Fastighetsägarna tagit fram en ny underhållsplan.

Föreningens stadgar har uppdaterats och godkändes av Bolagsverket 2021-10-25.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 851 078	1 857 999	1 854 687	1 812 375
Resultat efter fin. poster	20 301	229 974	-30 323	182 913
Soliditet, %	96	95	95	95
Yttre fond	1 036 356	858 596	886 063	736 063
Taxeringsvärde	58 920 000	58 920 000	58 920 000	46 549 000
Bostadsyta, kvm	2 195	2 195	2 195	2 195
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	689	689	689	700
Lån per kvm bostadsyta, kr	683	683	683	683
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,97	0,89	0,80

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	24 558 177	-	-	24 558 177
Upplåtelseavgifter	15 161 747	-	-	15 161 747
Fond, yttre underhåll	858 596	-	177 760	1 036 356
Balanserat resultat	-1 284 015	229 974	-177 760	-1 231 801
Årets resultat	229 974	-229 974	20 301	20 301
Eget kapital	39 524 479	0	20 301	39 544 780

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 231 801
Årets resultat	20 301
Totalt	-1 211 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	177 760
Att från yttre fond i anspråk ta	-55 250
Balanseras i ny räkning	-1 334 010
	-1 211 500

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		1 851 078	1 857 999
Rörelseintäkter		94	2 294
Summa rörelseintäkter		1 851 172	1 860 293
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 155 057	-924 707
Övriga externa kostnader	7	-148 529	-173 924
Personalkostnader	8	-51 451	-51 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 856	-465 533
Summa rörelsekostnader		-1 816 893	-1 615 712
RÖRELSERESULTAT		34 279	244 581
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13 978	-14 607
Summa finansiella poster		-13 978	-14 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		20 301	229 974
ÅRETS RESULTAT		20 301	229 974

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	36 007 738	36 459 178
Maskiner och inventarier	11	67 711	78 127
Summa materiella anläggningstillgångar		36 075 448	36 537 304
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 075 448	36 537 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 145	3 752
Övriga fordringar	12	3 163	4 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76 195	74 628
Summa kortfristiga fordringar		89 503	83 283
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 237 858	4 809 695
Summa kassa och bank		5 237 858	4 809 695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 327 361	4 892 978
SUMMA TILLGÅNGAR		41 402 810	41 430 283

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 719 924	39 719 924
Fond för yttre underhåll		1 036 356	858 596
Summa bundet eget kapital		40 756 280	40 578 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 231 801	-1 284 015
Årets resultat		20 301	229 974
Summa fritt eget kapital		-1 211 500	-1 054 041
SUMMA EGET KAPITAL		39 544 780	39 524 479
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		42 851	85 625
Skatteskulder		9 321	18 110
Övriga kortfristiga skulder		23 447	23 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	282 411	278 744
Summa kortfristiga skulder		1 858 030	1 905 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 402 810	41 430 283

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	4 809 695	4 088 800
Resultat efter finansiella poster	20 301	229 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	461 856	465 533
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	482 157	695 507
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 220	-7 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 774	33 247
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	428 163	720 895
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
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	428 163	720 895
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 237 858	4 809 695

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	34 530	44 916
Hysesintäkter, bostäder	0	45
Hysesintäkter, lokaler	215 040	210 364
Hysesintäkter, p-platser	89 940	88 740
Årsavgifter, bostäder	1 511 568	1 511 568
Övriga intäkter	94	4 660
Summa	1 851 172	1 860 293

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	44 162	69 216
Fastighetsskötsel	62 523	57 363
Snöskottning	37 054	8 875
Städning	35 314	41 278
Trädgårdsarbete	3 495	3 378
Övrigt	42 250	0
Summa	224 798	180 110

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	42 280	14 730
Tak	4 675	0
Värme	55 250	0
Summa	102 205	14 730

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	50 945	35 027
Sophämtning	98 524	67 064
Uppvärmning	389 020	344 585
Vatten	56 037	43 419
Summa	594 526	490 095

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	1 428	0
Fastighetsförsäkringar	49 939	48 717
Fastighetsskatt	98 150	96 650
Kabel-TV	84 011	85 106
Självrisker	0	9 300
Summa	233 528	239 773

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 400	213
Juridiska kostnader	0	21 575
Kameral förvaltning	85 192	81 876
Revisionsarvoden	18 281	15 063
Övriga förvaltningskostnader	42 656	55 197
Summa	148 529	173 924

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11 451	11 548
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Summa	51 451	51 548

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	13 946	14 581
Övriga räntekostnader	32	26
Summa	13 978	14 607

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 752 992	42 752 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 752 992	42 752 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 293 814	-5 842 374
Årets avskrivning	-451 440	-451 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 745 254	-6 293 814
Utgående restvärde enligt plan	36 007 738	36 459 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500 000</i>	<i>12 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 866 000	23 866 000
Taxeringsvärde mark	35 054 000	35 054 000
Summa	58 920 000	58 920 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	243 430	243 430
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243 430	243 430
Ingående ackumulerad avskrivning	-165 303	-151 211
Avskrivningar	-10 416	-14 093
Utgående ackumulerad avskrivning	-175 719	-165 303
Utgående restvärde enligt plan	67 711	78 127
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	317	4 903
Övriga fordringar	2 846	0
Summa	3 163	4 903

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	119	13 057
Försäkringspremier	25 968	25 300
Förvaltning	21 743	21 298
Kabel-TV	21 238	8 064
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 127	6 909
Summa	76 195	74 628

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-19	0,89 %	1 500 000	1 500 000
Summa			1 500 000	1 500 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 500 000</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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	14 469
El	11 292	4 400
Förutbetalda avgifter/hyror	178 393	177 687
Städning	3 800	5 438
Uppvärmning	59 425	45 188
Utgiftsräntor	1 573	797
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 428	30 765
Summa	282 411	278 744

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
Summa	19 000 000	19 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stampsplning och filmning av avloppsrören har utförts, januari 2022.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Nathalie Backman
Ordförande

Catarina Gradin
Ledamot

Stefan Norström
Ledamot

Agneta Malmgren
Ledamot

Johan Stamvall
Ledamot

Yu-Lin Tong
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Revisor

Verification

Transaction ID	SkSDjBdz5-HkeSwsSdG5
Document	Brf Östervägen 14 Solna, 769609-5038 - Årsredovisning 2021.pdf
Pages	17
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Nathalie Backman	nathalie@ostervagen14.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Agneta Janna Malmgren	amalmgren@hotmail.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Catarina Gradin	Katarina.Gradin@ki.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Stefan Norström	stefan@ostervagen14.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Stamvall	johan.stamvall@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Yu-Lin Tong	limousincat@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to amalmgren@hotmail.se

2022-03-23 08:25:24 CET,

E-mail invitation sent to nathalie@ostervagen14.se

2022-03-23 08:25:24 CET,

E-mail invitation sent to stefan@ostervagen14.se

2022-03-23 08:25:24 CET,

E-mail invitation sent to johan.stamvall@gmail.com

2022-03-23 08:25:24 CET,

E-mail invitation sent to limousincat@gmail.com

2022-03-23 08:25:24 CET,

E-mail invitation sent to Katarina.Gradin@ki.se

2022-03-23 08:25:24 CET,

Clicked invitation link Agneta Janna Malmgren

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.4 Safari/605.1.15,2022-03-23 09:03:58 CET,IP address: 83.248.17.204

Clicked invitation link Catarina Gradin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-23 14:38:07 CET,IP address: 130.237.251.12

Document signed by CATARINA GRADIN

Birth date: 20/04/1960,2022-03-23 14:42:51 CET,

Document signed by AGNETA JANNA MALMGREN

Birth date: 17/11/1954,2022-03-23 16:01:17 CET,

Clicked invitation link Johan Stamvall

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-23 20:09:10 CET,IP address: 83.251.77.49

Document signed by Johan Arne Stamvall

Birth date: 02/12/1988,2022-03-23 20:10:42 CET,

Clicked invitation link Nathalie Backman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.83 Safari/537.36,2022-03-23 22:53:06 CET,IP address: 83.249.40.247

Document signed by Nathalie Cecilia Backman

Birth date: 20/03/1965,2022-03-23 22:54:37 CET,

Clicked invitation link Stefan Norström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-24 09:58:25 CET,IP address: 217.21.230.168

Document signed by STEFAN NORSTRÖM

Birth date: 10/06/1967,2022-03-24 09:59:41 CET,

Clicked invitation link Yu-Lin Tong

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-26 19:12:35 CET,IP address: 83.248.17.229

Document signed by YU-LIN TONG

Birth date: 19/08/1990,2022-03-27 13:08:28 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2022-03-27 13:08:31 CEST,

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-28 08:50:13 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 28/02/1983,2022-03-28 08:51:02 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Östervägen 14 Solna
Org.nr 769609-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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.

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 misstag.

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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.

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 Östervägen 14 Solna för räkenskapsåret 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 *Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJUfnCRf9-Hkx8f20Cfq
Document	Rev ber 2021.pdf
Pages	3
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------	-----------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-28 08:56:22 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 28/02/1983,2022-03-28 08:56:46 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

