

Årsredovisning 2021

BRF VINRANKAN

769632-6102



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINRANKAN

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 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

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 2016-07-06.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ultuna 4:1. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 3 066 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristine Höglund	Ordförande
Negar Åslund	Vice ordförande
Jessica Heyman	Sekreterare
Mikael Sellin	Ledamot
Miao Zhao	Ledamot
Josefin Forss	Suppleant
Jonas Hinderson	Suppleant

VALBEREDNING

Emil Bertilsson och Axel Heyman.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

Tomas Ericson,
Borev Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

NYA AVTAL MED LEVERANTÖRER

Gruppavtal internet Bahnhof

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningsdag: Den 16 maj anordnades en föreningsdag, då medlemmarna själva fick olja sina staket och altaner som del av fastighetens underhåll. Föreningen köpte in olja och redskap, och sparade mycket ekonomiskt på att medlemmarna själva utförde arbetet.

Information: Styrelsen har under sommaren och hösten arbetat med att föra över information från en gammal hemsida till Nabos portal som alla medlemmar har tillgång till genom inloggning med Bank ID. Nyhetsbrev skickas ut ungefär varannan månad via e-post, samt anslås i miljörummet.

Energideklaration: Aktea har upprättat en energideklaration för husen i Brf Vinrankan, med bland annat uppgifter om hur mycket energi som används i husen.

Garantibesiktning och åtgärder: Rapporten från garantibesiktningen (2-års besiktning) som genomfördes av Bjerking var klar i december 2020. Av de anmärkningar och brister som framkom har en del åtgärdats under året, men ännu inte allt. Styrelsen har varit i upprepad kontakt med Besqab under året för att tillse att samtliga anmärkningar åtgärdas.

Gruppavtal internetanslutning: I oktober tecknade föreningen ett gruppavtal för internetanslutning genom Bahnhof. Avtalet är i enlighet med det beslut som fattades av årsstämman i juni 2021. Avtalet innefattar internethastighet på 250/250 mb/s med startdatum 1/2-2022 och bekostas av föreningen. Möjlighet finns för varje hushåll att köpa till högre hastighet från Bahnhof samt andra tjänster.

Tilläggförsäkring ohyra: Föreningen har under året tecknat en ohyraförsäkring med TryggHansa. Försäkringen täcker sanering (ej skador) orsakade av skadedjur.

Byggnation på tomten bakom Brf Vinrankan: Under året har styrelsen arbetat med att försöka påverka utformningen av den byggnation som kommer att äga rum på tomten mellan Brf Vinrankan och Lindallén med Besqab som byggherre. Föreningen har haft kontakt med kommunen, politiker, Besqab och media för att idka påverkan. Den 20 december godkände kommunen Besqabs bygglov, varefter föreningen vidtog åtgärder för att överklaga beslutet.

EKONOMI

Brf Vinrankan har fortsatt god ekonomi. Under året gjorde föreningen en extraamortering på lånen (300 000 SEK). Föreningens tre lånedelar är bundna med fördelaktiga räntor, och med löptider på 1-3 år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 196	1 199	1 199	500
Resultat efter fin. poster	-353	-423	-308	-105
Soliditet, %	84	84	84	83

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	106 620	-	-	106 620
Fond, yttre underhåll	119	-	468	587
Balanserat resultat	-533	-423	-468	-1 424
Årets resultat	-423	423	-353	-353
Eget kapital	105 783	0	-353	105 430

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 424
Årets resultat	-353
Totalt	<u>-1 777</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	468
Balanseras i ny räkning	-2 246
	<u><u>-1 777</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		1 196	1 199
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 196	1 199
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-284	-294
Övriga externa kostnader	7	-84	-82
Personalkostnader	8	-43	-43
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-903	-903
Summa rörelsekostnader		-1 315	-1 322
RÖRELSERESULTAT		-118	-122
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-235	-301
Summa finansiella poster		-235	-301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-353	-423
ÅRETS RESULTAT		-353	-423

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	124 814	125 717
Summa materiella anläggningstillgångar		124 814	125 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		124 814	125 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	9
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	74	55
Summa kortfristiga fordringar		89	64
Kassa och bank			
Kassa och bank		397	639
Summa kassa och bank		397	639
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		485	703
SUMMA TILLGÅNGAR			
		125 299	126 420

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 620	106 620
Fond för yttre underhåll		587	119
Summa bundet eget kapital		107 207	106 739
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 424	-533
Årets resultat		-353	-423
Summa fritt eget kapital		-1 777	-956
SUMMA EGET KAPITAL		105 430	105 783
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13 131	13 407
Summa långfristiga skulder		13 131	13 407
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 577	7 020
Leverantörsskulder		29	46
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	134	164
Summa kortfristiga skulder		6 739	7 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 299	126 420

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vinrankan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 196	1 199
Övriga intäkter	0	1
Summa	1 196	1 199

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	4	4
Fastighetsskötsel	53	57
Snöskottning	9	7
Trädgårdsarbete	2	6
Summa	68	75

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	22	47
Summa	22	47

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	9	10
Sophämtning	44	37
Vatten	87	78
Summa	140	125

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	54	48
Summa	54	48

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	26	32
Revisionsarvoden	33	28
Övriga förvaltningskostnader	23	23
Summa	84	82

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	10	10
Styrelsearvoden	33	33
Summa	43	43

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	235	296
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	235	301

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	127 900	127 900		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 900	127 900		
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 183	-1 280		
Årets avskrivning	-903	-903		
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 086	-2 183		
Utgående restvärde enligt plan	124 814	125 717		
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 500</i>	<i>19 500</i>		
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde byggnad	43 098	39 826		
Taxeringsvärde mark	27 566	19 140		
Summa	70 664	58 966		
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31		
Försäkringspremier	27	20		
Förvaltning	15	11		
Vatten	7	7		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	16		
Summa	74	55		
NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2025-07-28	0,75 %	6 628	6 770
SEB	2022-07-28	0,44 %	6 329	6 770
SEB	2023-07-28	1,75 %	6 753	6 886
Summa			19 709	20 427
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 579</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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30	25
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	100	100
Utgiftsräntor	3	34
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4
Summa	134	164

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 380	21 380
Summa	21 380	21 380

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikael Sellin
Ledamot

Jessica Heyman
Sekreterare

Mia Zhao
Ledamot

Negar Åslund
Vice ordförande

Kristine Höglund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borev
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2022 13:11

SENT BY OWNER:
Sofia Ågren • 13.04.2022 07:51

DOCUMENT ID:
Hkx2AE1EV5

ENVELOPE ID:
Bk3C4JENC-Hkx2AE1EV5

DOCUMENT NAME:
Brf Vinrankan, 769632-6102 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA HEYMAN jessicaelofsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 09:24 13.04.2022 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/02/1986) IP: 82.196.111.134
2. NEGAR ÅSLUND Negar.farhadi64@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 13:08 13.04.2022 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/03/1985) IP: 158.174.112.132
3. KRISTINE HOLMQVIST HÖGLUND kristine.hoglund12@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2022 08:20 14.04.2022 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/02/1974) IP: 217.208.217.79
4. MIKAEL SELLIN mikaesellin@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2022 20:58 14.04.2022 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/10/1979) IP: 81.227.104.206
5. MIAO ZHAO miaozhao831@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2022 08:43 13.04.2022 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/01/1983) IP: 130.238.209.250
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	19.04.2022 13:11 19.04.2022 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978) IP: 78.71.20.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Vinrankan, org.nr 769632-6102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vinrankan för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 maj 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Vinrankan för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2022 13:13

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 19.04.2022 13:12

DOCUMENT ID:

BJgvQYG2N5

ENVELOPE ID:

ByDXYz345-BJgvQYG2N5

DOCUMENT NAME:

Brf Vinrankan - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	19.04.2022 13:13	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	19.04.2022 13:13	Low	IP: 78.71.20.88

* 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