Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Schaletten-Modisten
Org nr: 769608-8728

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Noter 10

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Schaletten-Modisten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-25.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter
Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Schaletten 1 och Modisten 1 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 146 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Jenny Nyströms Gata och Fredrika Bremers Gata i Hägersten.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2025-12-31 med en årlig avgäld på 504 900 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
52	50	36	8	146

Dessutom tillkommer

Förråd	P-platser
7	120

Bostäder bostadsrätt	8 078 m²
Bostäder hyresrätt	840 m²
Total tomtarea	20 447 m²

Årets taxeringsvärde	189 360 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	189 360 000 kr

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Städning	Ebur AB
Snöröjning	ABC Fasadvård AB
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	Com Hem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 365 tkr och planerat underhåll för 1 351 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2018 och visade då på ett beräknat underhållsbehov om 1 637 tkr/år för de närmsta 30 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 764 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen nästan i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Nytt kök	49 785
Kodlås loftgångar	63 690
Nya säkerhetsdörrar	1 075 632
Molok biosystem	161 438

Skacntvic-rJg69mYv8q

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Wessman	Ordförande	2023
Simon Lindberg	Vice ordförande	2022
Ola Lonard	Ledamot	2023
Karzan Maarifati	Ledamot	2022
Mikael Gustavsson Roxell	Ledamot	Avgått under 2021
Gustav Jonsson Gullberg	Ledamot	2022
Christer Nilsson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madelen Wiberg	Suppleant	2022
Carl Fowelin	Suppleant	2022
Christian Amnéus	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Josef Hagsten, Grant Thornton	Auktoriserad revisor	Stämman	2021

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christopher Dahlin	Sammankallande	Stämman	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)
Av föreningens samtliga lägenheter är 133 upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 171 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 172 personer.

Ekonomi

Årets resultat är knappt 200 tkr högre än föregående år. Detta beror till största del på att underhållskostnaderna är ca 450 tkr längre än tidigare år.

I resultatet ingår avskrivningar med 700 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 757 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

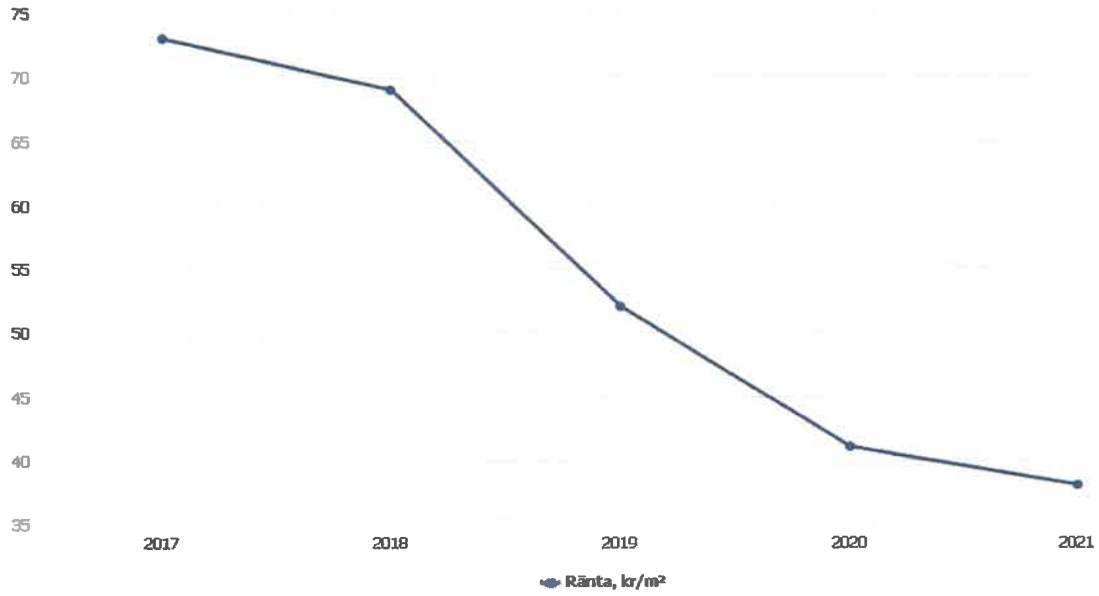
Föreningens årsavgift ändrades senast 2018-01-01 då den höjdes med 1%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.
Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 965 kr/m²/år.

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 057	9 017	9 011	8 903	8 561
Resultat efter finansiella poster	2 057	1 886	2 972	2 888	-21 393
Årets resultat	2 057	1 886	2 972	2 888	-21 393
Soliditet %	44	42	41	37	21
Ränta, kr/m²	38	41	52	69	73
Lån, kr/m²	6 277	6 279	6 363	6 964	8 342



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 180 000	22 655 500	2 369 094	-47 529 049	1 885 888
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 885 888	-1 885 888
Reservering underhållsfond			1 587 000	-1 587 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 350 545	1 350 545	
Årets resultat					2 056 793
Vid årets slut	**63 180 000**	**22 655 500**	**2 605 549**	**-45 879 616**	**2 056 793**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-45 643 161
Årets resultat	2 056 793
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 587 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 350 545
Summa	**-43 822 823**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 43 822 823**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Skacntvic-rJg69mYv8q

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 056 684	9 017 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	104 697	107 409
Summa rörelseintäkter		**9 161 381**	**9 124 551**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 174 351	-5 421 617
Övriga externa kostnader	Not 5	-753 069	-620 755
Personalkostnader	Not 6	-126 048	-127 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-700 437	-700 437
Summa rörelsekostnader		**-6 753 905**	**-6 870 257**
Rörelseresultat		**2 407 476**	**2 254 293**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-350 980	-368 561
Summa finansiella poster		**-350 683**	**-368 405**
Resultat efter finansiella poster		**2 056 793**	**1 885 888**
Årets resultat		**2 056 793**	**1 885 888**

Skacmtvlc-rJg69mYv8q

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	91 854 945	92 555 382
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**91 854 945**	**92 555 382**
Summa anläggningstillgångar		**91 854 945**	**92 555 382**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	218 068	221 554
Övriga fordringar	Not 12	1 236	1 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	226 480	149 230
Summa kortfristiga fordringar		**445 784**	**372 020**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	10 060 263	7 356 336
Summa kassa och bank		**10 060 263**	**7 356 336**
Summa omsättningstillgångar		**10 506 048**	**7 728 356**
Summa tillgångar		**102 360 992**	**100 283 738**

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 835 500	85 835 500
Fond för yttre underhåll		2 605 549	2 369 094
Summa bundet eget kapital		**88 441 049**	**88 204 594**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-45 879 616	-47 529 049
Årets resultat		2 056 793	1 885 888
Summa fritt eget kapital		**-43 822 823**	**-45 643 161**
Summa eget kapital		**44 618 226**	**42 561 433**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	33 975 130
Summa långfristiga skulder		**0**	**33 975 130**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	55 975 130	22 016 580
Leverantörsskulder	Not 16	266 938	251 548
Skatteskulder	Not 17	14 060	9 680
Övriga skulder		0	-25 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 486 638	1 494 471
Summa kortfristiga skulder		**57 742 766**	**23 747 174**
Summa eget kapital och skulder		**102 360 992**	**100 283 738**

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Standardförbättringar; Fasad- och balkongarbeten	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 791 576	7 791 576
Hyror, bostäder	938 133	921 344
Hyror, lokaler	22 140	22 890
Hyror, p-platser	506 700	505 600
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-1 800
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-200 065	-207 771
Rabatter	0	-14 697
Summa nettoomsättning	**9 056 684**	**9 017 142**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga avgifter	8 191	7 956
Övriga ersättningar	29 943	39 116
Fakturerade kostnader	0	1 800
Övriga rörelseintäkter	66 563	58 537
Summa övriga rörelseintäkter	**104 697**	**107 409**

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 350 545	-1 803 115
Reparationer	-364 834	-267 900
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-216 614	-212 234
Tomträttsavgäld	-504 900	-504 900
Försäkringspremier	-92 427	-74 307
Kabel- och digital-TV	-13 795	-10 839
Serviceavtal	-9 225	-14 201
Obligatoriska besiktningar	0	-28 654
Snö- och halkbekämpning	-144 874	-94 926
Förbrukningsinventarier	-78 883	-47 533
Fordons- och maskinkostnader	0	-6 163
Vatten	-96 789	-306 207
Fastighetsel	-250 290	-303 781
Uppvärmning	-1 562 352	-1 225 256
Sophantering och återvinning	-95 765	-138 531
Förvaltningsarvode drift	-393 058	-383 071
Summa driftskostnader	**-5 174 351**	**-5 421 617**

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-467 675	-439 706
IT-kostnader	-1 076	-975
Arvode, yrkesrevisorer	-30 466	-31 249
Övriga förvaltningskostnader	-14 061	-41 479
Kreditupplysningar	-1 325	-6 969
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 781	-36 153
Telefon och porto	-1 129	-8 684
Medlems- och föreningsavgifter	-8 349	-8 539
Konsultarvoden	-191 448	-35 288
Bankkostnader	-2 160	-2 410
Övriga externa kostnader	-11 600	-9 303
Summa övriga externa kostnader	**-753 069**	**-620 755**

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-100 000	-85 200
Sammanträdesarvoden	0	-14 800
Sociala kostnader	-26 048	-27 448
Summa personalkostnader	**-126 048**	**-127 448**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-475 312	-475 312
Avskrivningar tillkommande utgifter	-225 125	-225 125
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-700 437**	**-700 437**

Skacntvic-rJg69mYv8q

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-341 355	-368 561
Övriga finansiella kostnader	-9 625	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-350 980**	**-368 561**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 062 479	95 062 479
Standardförbättringar	10 119 812	10 119 812
Markanläggning	146 097	146 097
Markinventarier	128 005	128 005
	105 456 393	**105 456 393**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**105 456 393**	**105 456 393**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 485 971	-9 010 658
Standardförbättringar	-3 140 938	-2 915 813
Markanläggningar	-146 097	-146 097
Markinventarier	-128 005	-128 005
	-12 901 011	**-12 200 573**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-475 312	-475 312
Årets avskrivning standardförbättringar	-225 125	-225 125
	-700 437	**-700 437**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-13 601 448**	**-12 901 010**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**91 854 945**	**92 555 382**
Varav		
Byggnader	85 101 196	85 576 508
Standardförbättringar	6 753 749	6 978 874
Taxeringsvärden		
Bostäder	189 000 000	189 000 000
Lokaler	360 000	360 000
Totalt taxeringsvärde	**189 360 000**	**189 360 000**
varav byggnader	*98 360 000*	*98 360 000*
varav mark	*91 000 000*	*91 000 000*

Skacntvic-rJg69mYv8q

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	164 667	164 667
	164 667	**164 667**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**164 667**	**164 667**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-164 667	-164 667
	-164 667	**-164 667**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-164 667	-164 667
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-164 667**	**-164 667**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 317	12 803
Kundfordringar	208 751	208 751
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**218 068**	**221 554**

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 236	1 236
Summa övriga fordringar	**1 236**	**1 236**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	96 717	19 558
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 538	3 446
Förutbetald tomträttsavgäld	126 225	126 225
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**226 480**	**149 230**

Skacmtvic-rJg69mYv8q

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	123 470	94 946
Transaktionskonto	9 936 794	7 261 390
Summa kassa och bank	**10 060 263**	**7 356 336**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	55 975 130	55 991 710
Kortfristig del av långfristig skuld**	-55 958 550	-22 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 580	-16 580
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**33 975 130**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,36%	2021-03-30	22 000 000,00	0,00	0,00	22 000 000,00
SWEDBANK	0,70%	2022-05-25	11 991 710,00	0,00	16 580,00	11 975 130,00
SWEDBANK	0,59%	2022-06-22	22 000 000,00	0,00	0,00	22 000 000,00
Summa			**55 991 710,00**	**0,00**	**16 580,00**	**55 975 130,00**

*Senast kända räntesatser

**Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.

Not 16 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	266 938	251 548
Summa leverantörsskulder	**266 938**	**251 548**

Not 17 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	14 060	9 680
Summa skatteskulder	**14 060**	**9 680**

Skacmtvlc-rJg69mYv8q

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	25 950	25 952
Upplupna räntekostnader	21 339	382
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	173 393	232 053
Upplupna elkostnader	35 622	20 000
Upplupna vattenavgifter	79 512	130 000
Upplupna värmekostnader	233 667	176 816
Upplupna kostnader för renhållning	21 851	19 369
Upplupna revisionsarvoden	35 000	35 000
Upplupna styrelsearvoden	82 598	82 598
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 832	15 821
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	740 873	756 481
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 486 638**	**1 494 471**

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	79 810 475	79 810 475

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Skacmtvlc-rJg69mYv8q

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christina Wessman
(Ordförande)

Ola Lonard

Christer Nilsson

Karzan Maarifati

Simon Lindberg

Gustav Jonsson Gullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Skacmtvlc-rJg69mYv8q

SEALED BY Verified SKACMTVIC-RJG69MYV8Q

Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2022 09:26

SENT BY OWNER:
Ida Irevall • 10.05.2022 08:17

DOCUMENT ID:
rJg69mYv8q

ENVELOPE ID:
Skacmtvlc-rJg69mYv8q

DOCUMENT NAME:
ÅR 2112.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingeborg Christina Wessman	Signed	10.05.2022 08:34	eID	Swedish BankID (DOB: 26/12/1952)
icw.christinawessman@gmail.com	Authenticated	10.05.2022 08:33	Low	IP: 94.191.136.224
2. Karzan Maarifati	Signed	10.05.2022 11:58	eID	Swedish BankID (DOB: 18/06/1994)
karzanmaa@live.se	Authenticated	10.05.2022 11:43	Low	IP: 85.226.163.56
3. CHRISTER NILSSON	Signed	11.05.2022 14:31	eID	Swedish BankID (DOB: 13/06/1970)
eko95cnn@hotmail.com	Authenticated	11.05.2022 14:18	Low	IP: 84.19.151.72
4. GUSTAV JONSSON GULLBERG	Signed	13.05.2022 14:29	eID	Swedish BankID (DOB: 31/01/1989)
ggullberg@gmail.com	Authenticated	12.05.2022 09:40	Low	IP: 83.185.46.124
5. SIMON LINDBERG	Signed	17.05.2022 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 27/04/1992)
simon.lindberg92@gmail.com	Authenticated	17.05.2022 15:31	Low	IP: 94.191.152.28
6. OLA LONARD	Signed	17.05.2022 18:19	eID	Swedish BankID (DOB: 17/08/1968)
lonard@telia.com	Authenticated	10.05.2022 08:42	Low	IP: 195.67.91.225
7. Josef Hagsten	Signed	18.05.2022 09:26	eID	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985)
josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	18.05.2022 09:25	Low	IP: 90.142.53.167

* 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

Styrelsens text

Resultatet av 2021 har varit ännu ett händelserikt år för föreningen BRF Schaletten-Modisten!

Under det gångna året har föreningen genomfört byte och installering av säkerhetsdörrar i loftgångshusen belägna på Fredrika Bremers Gata 15 och 17 samt Jenny Nyströmsgata 10, 12 och 14. Föreningen erbjuder nu även matavfallssortering, något som är i enlighet med de mål som Stockholm kommun har.

I övrigt har fokus för 2021 varit på att förbereda inför takbytet och installation av solceller som startar under april 2022 och beräknas vara klar under samma år.

Planen för 2022 är att slutföra takbytet och installationen av solceller för att på sikt kunna få ner utgifterna för föreningens el och därmed ge utrymme för andra investeringar som förbättrar trivseln och välbefinnandet ytterligare. Planen för 2023 är att utvärdera vilka möjligheter föreningen har till att installera elbilsladdare på föreningens parkeringsplatser samt utvärdera en eventuell renovering av föreningens trapphus.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Schaletten - modisten
Org.nr. 769608-8728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Schaletten - modisten 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.

SkfcvvGDq-rym9wvzvq

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 Schaletten - modisten 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Norrköping den

Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten

SkfcvvGDq-rym9wvzvq

SEALED BY Verified SKFCVVGDQ-RYM9WVZVQ

Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2022 10:47

SENT BY OWNER:
Josef Hagsten • 18.05.2022 14:33

DOCUMENT ID:
rym9wvzvq

ENVELOPE ID:
SkfcvvGDq-rym9wvzvq

DOCUMENT NAME:
2112 - Brf Schaletten-modisten Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten	Signed	23.05.2022 10:47	eID	Swedish BankID (DOB: 22/06/1985)
Josef.hagsten@se.gt.com	Authenticated	23.05.2022 10:47	Low	IP: 88.131.44.131

* 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

BRF Schaletten-Modisten

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Schaletten-Modisten i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Skacmtvlc-rJg69mYv8q