

Årsredovisning 2022

BRF RUMORMÄSTAREN 5

769617-4403



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RUMORMÄSTAREN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

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 2007-09-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Rumormästaren 5 på adressen Tyska bottens väg 48 i Bromma. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 17 bostadsrätter om totalt 980 kvm och 12 lokaler/förråd om totalt 137 kvm. 4 förråd är outhyrda (totalt 54 kvm), 4 förråd är uthyrda (totalt 38kvm) samt 4 förråd nyttjas av föreningen (totalt 45 kvm).

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sofia Metzner	Ordförande
Sylvia Söderbaum	Ledamot
Andreas Cordeus	Suppleant
Roma Loukes	Suppleant
Daniel Lindstam	Ledamot
Lucas Peuravaara	Ledamot

VALBEREDNING

Kristian Englund.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen som helhet, samt av två styrelseledamöter i förening.

REVISORER

Eva Stein Auktoriserad Revisor Allegretto Revision AB

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010	Stamreovering
2013	Reovering av loftgångar
2015	Målning av fönster
2016	Reovering av räcken på loftgångar
2017	Byte av tre dörröppnare till hissar
2018	Stamspolning
2018	Trädfällning entre och gård
2018	Ny beläggning ingångar 50a
2018	Omgjutning trapp tvättstuga 50b
2019	Trädfällning
2019	Ombyggnation av hissar
2019	Reparation av rutten del av räcke på hus 48
2019	Åtgärd av fasadputs på kortsidan på hus 50
2019	Åtgärd av lucka på skorsten på hus 50
2020	Montering av extra glasruta på alla fönster i alla lägenheter
	Taktvätt
2020	Målning av trapphus
2021	lordningsställande av gym
2022	Växthus anlades på vårt gemensamma gård

PLANERADE FRAMTIDA UNDERHÅLL

2023	Reparera utvändig stolpe till loftgång på 48B.
2023	Byte av termostater i samtliga lägenheter för att spara energi.
2023	Skrapa och måla tak på loftgångar på 48-50.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning

Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under 2022.

Föreningen har haft två städdagar av gemensamma ytor utomhus och i källare.

EKONOMI

Ett lån på 2 100 000 kr har lagts om på 3år med en ränta på 2,75%.

Ett lån på 2 100 000kr har lagts om på 2år med en ränta på 2,5%.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 034 197	1 028 260	1 018 172	1 017 042
Resultat efter fin. poster	-53 869	-86 871	-251 964	-1 166 509
Soliditet, %	54	54	54	54
Yttre fond	139 200	69 600	128 358	225 640
Taxeringsvärde	26 319 000	23 200 000	23 200 000	23 200 000
Bostadsyta, kvm	980	980	980	980
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	910	910	910	910
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 816	10 816	10 918	11 020
Genomsnittlig skuldränta, %	1,76	1,52	1,57	1,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	14 228 535	-	-	14 228 535
Upplåtelseavgifter	2 089 050	-	-	2 089 050
Fond, yttre underhåll	69 600	-	69 600	139 200
Balanserat resultat	-3 503 226	-86 871	-69 600	-3 659 697
Årets resultat	-86 871	86 871	-53 869	-53 869
Eget kapital	12 797 088	0	-53 869	12 743 219

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 659 697
Årets resultat	-53 869
Totalt	<u>-3 713 566</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	78 957
Balanseras i ny räkning	-3 792 523
	<u><u>-3 713 566</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 034 197	1 028 260
Rörelseintäkter		327	-4
Summa rörelseintäkter		1 034 524	1 028 256
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-571 105	-606 666
Övriga externa kostnader	7	-73 312	-83 928
Personalkostnader	8	-26 890	-31 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 032	-231 192
Summa rörelsekostnader		-903 339	-953 225
RÖRELSERESULTAT		131 184	75 031
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 106	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-186 159	-161 902
Summa finansiella poster		-185 053	-161 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 869	-86 871
ÅRETS RESULTAT		-53 869	-86 871

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	22 630 220	22 852 172
Maskiner och inventarier	11	31 060	41 140
Summa materiella anläggningstillgångar		22 661 280	22 893 312
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 661 280	22 893 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 002	0
Övriga fordringar	12	5 473	5 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 620	62 525
Summa kortfristiga fordringar		82 095	67 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		808 715	649 131
Summa kassa och bank		808 715	649 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		890 810	717 123
SUMMA TILLGÅNGAR		23 552 091	23 610 436

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 317 585	16 317 585
Fond för yttre underhåll		139 200	69 600
Summa bundet eget kapital		16 456 785	16 387 185
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 659 697	-3 503 226
Årets resultat		-53 869	-86 871
Summa fritt eget kapital		-3 713 566	-3 590 097
SUMMA EGET KAPITAL		12 743 219	12 797 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 500 000	6 400 000
Summa långfristiga skulder		8 500 000	6 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 100 000	4 200 000
Leverantörsskulder		28 903	38 078
Skatteskulder		4 232	2 776
Övriga kortfristiga skulder		698	1 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175 039	170 999
Summa kortfristiga skulder		2 308 872	4 413 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 552 091	23 610 436

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	649 131	645 870
Resultat efter finansiella poster	-53 869	-86 871
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	232 032	231 192
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	178 163	144 321
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 103	4 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 476	5 069
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	159 584	153 642
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-50 380
Kassaflöde från investeringar	0	-50 380
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 584	3 262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	808 715	649 131

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rumormästaren 5 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 %
Maskiner och inventarier	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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	210 781	206 844
Hysesintäkter, lokaler	54 048	52 048
Årsavgifter, bostäder	765 468	765 468
Övriga intäkter	327	-4
Övriga årsavgifter	3 900	3 900
Summa	1 034 524	1 028 256

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	13 485	20 423
Fastighetsskötsel	1 735	3 892
Trädgårdsarbete	7 870	6 430
Summa	23 090	30 745

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	57 193	92 548
Summa	57 193	92 548

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	68 469	50 257
Sophämtning	25 305	26 710
Uppvärmning	212 756	228 036
Vatten	33 074	30 431
Summa	339 604	335 434

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	8 796	8 796
Fastighetsförsäkringar	26 041	25 305
Fastighetsskatt	35 570	33 180
Kabel-TV	5 711	5 558
Tomträttsavgälder	75 100	75 100
Summa	151 218	147 939

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 290	0
Juridiska kostnader	0	7 428
Kameral förvaltning	39 896	39 080
Revisionsarvoden	12 500	13 000
Övriga förvaltningskostnader	18 626	24 421
Summa	73 312	83 928

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	13 250	18 800
Sociala avgifter	3 640	4 639
Styrelsearvoden	10 000	8 000
Summa	26 890	31 439

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	186 117	161 902
Övriga räntekostnader	42	0
Summa	186 159	161 902

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 788 629	24 788 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 788 629	24 788 629
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 936 456	-1 714 504
Årets avskrivning	-221 952	-221 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 158 408	-1 936 456
Utgående restvärde enligt plan	22 630 220	22 852 172

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 519 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	11 600 000
Summa	26 319 000	23 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	741 383	691 003
Inköp	0	50 380
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	741 383	741 383
Ingående ackumulerad avskrivning	-700 243	-691 003
Avskrivningar	-10 080	-9 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-710 323	-700 243
Utgående restvärde enligt plan	31 060	41 140
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 473	5 467
Summa	5 473	5 467
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	2 199	2 199
Försäkringspremier	26 858	23 599
Förvaltning	11 782	9 974
Kabel-TV	1 577	1 427
Tomträtt	28 100	18 775
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 104	6 551
Summa	72 620	62 525

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	1,40 %	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	2025-09-01	1,40 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2025-04-30	2,75 %	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek	2024-10-30	1,33 %	2 400 000	2 400 000
Stadshypotek	2024-04-30	2,50 %	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek	2023-04-30	1,46 %	2 100 000	2 100 000
Summa			10 600 000	10 600 000

Varav kortfristig del

2 100 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
EI	10 452	5 701
Förutbetalda avgifter/hyror	85 709	85 598
Uppvärmning	31 805	32 997
Utgiftsräntor	11 728	10 338
Vatten	6 128	5 083
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 717	18 782
Summa	175 039	170 999

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 900 000	11 900 000
Summa	11 900 000	11 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under senare delen av 2022 steg räntorna generellt vilket leder till att ett lån vi ska omsätta under 2023 kommer få en betydligt högre ränta än idag (1,4%). Vi överväger att höja våra medlemsavgifter under andra halvan av år 2023 för att möta denna ökade kostnad.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Sofia Metzner
Ordförande

Maria Sylvia Irene Söderbaum
Ledamot

Daniel Lindstam
Ledamot

Lucas Peuravaara
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.04.2023 10:44

SENT BY OWNER:
Sven Nelson · 04.04.2023 10:32

DOCUMENT ID:
Hkx0FwxwFZn

ENVELOPE ID:
BJRFXwFWn-Hkx0FwxwFZn

DOCUMENT NAME:
Brf Rumormästaren 5, 769617-4403 - Årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLWIA SÖDERBAUM sylwiasoder@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 10:41 04.04.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/05) IP: 83.248.145.120
2. DANIEL LINDSTAM daniel.lindstam@live.se	Signed Authenticated	04.04.2023 10:43 04.04.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/23) IP: 81.234.75.236
3. LUCAS PEURAVAARA john.peura@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 10:48 04.04.2023 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/29) IP: 213.89.231.105
4. Sofia Helene Metzner sofiamezner@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 07:19 13.04.2023 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/25) IP: 94.191.152.188
5. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	13.04.2023 10:44 13.04.2023 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

* 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 Rumormästaren 5

Org.nr 769617-4403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rumormästaren 5** för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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 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. Risker 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 Rumormästaren 5** för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 13 april 2023

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2023 10:55

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 13.04.2023 10:54

DOCUMENT ID:

ryx5vXSBN

ENVELOPE ID:


H19DXBHzn-ryx5vXSBN

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Rumormästaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	 Signed Authenticated	13.04.2023 10:55 13.04.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

* 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