



Årsredovisning 2022



Brf Repslagaren i Upplands-Bro

Org nr 716417-4711

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Repslagaren i Upplands-Bro, med säte i Upplands-Bro, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen bildades 30 september 1980 och registrerades 1 december 1982.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 september 2016.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Brunna 7:136 i Upplands-Bro kommun den 11 mars 1983.

Föreningens fastighet består av 12 flerbostadshus i 2-5 våningar med totalt 183 bostadsrätter och ett kvartershus. Den totala boytan är 14 892 kvm. Föreningen disponerar 180 parkeringsplatser, varav 18 i p-däck, 126 öppna samt 36 i carport. Dessutom finns 5 cykelförråd.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök
65 st 2 rum och kök
48 st 3 rum och kök
54 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår tillsammans med Brf Sadelmakaren i gemensamhetsanläggningen Brunna GA:17. Följande delar ingår: sopsugsanläggningen som omfattar mottagningsstation samt soptransportör och andra ledningar tillhörande sopsugssystemet inom området, gemensamma vattenledningar liksom spill- och dagvattenledningar, rensbrunnar, avstängningsventiler och nedstigningsbrunnar.

Den gemensamma entrégatan från vändplan och upp till infarten till parkeringarna är också ansluten till gemensamhetsanläggningen samt gästparkeringen.

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift. För år 2022 uppgår denna till 1 519 kr/lägenhet. Totalbeloppet blir därmed 277 977 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 209 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 153 000 000 kr och markvärde 56 000 000 kr. Värdeår är 1984.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet löper årsvis med ett halvårs uppsägningstid.

Teknisk förvaltning

Fastigheternas skötsel och förvaltning har ombesörjts av Renab fastighetsförvaltning AB. Värme och elförsörjning av E.O.N. Städningen har skötts av SIMH AB. Markskötsel har utförts av Sköna Trädgård och snöröjning av Westpoint.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 februari 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 694 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras enligt föreningens stadgar. Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not nummer 13.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olof Westman Megan Owens Eva-Lena Gustafsson Rebecca Hahne Adrian Grabarski Jessica Örnstrid
-----------	---

Suppleanter	Monica Dobo Laila Gyllefors
-------------	--------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 stycken protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Borevision i Sverige AB	extern revisor
Nalida Chehade	intern revisor
Hans Ekholm	intern revisorsuppleant

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Målning av trappuppgångar

Satt ut flera sandlådor vid parkeringsplatser

Utredning av stora projekt för föreningen i nära framtid

Uppfräschning av pingisrummet

Blomsterlådor på diverse ställe i föreningen

Nya skyltar inom området

Uppdaterat lekplatserna

Nya grillar bakom lokalen

Ny tvättmaskin till M8

Avloppsfilmning för att bedöma ålder på avloppsrör

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 235 medlemmar. Under året har 23 medlemmar tillträtt samt 26 medlemmar utträtt ur föreningen vid 21 överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 773	10 768	10 743	10 757
Soliditet (%)	18,59	21,19	22,51	22,14
Resultat efter finansiella poster	-3 072	-1 438	420	257
Resultat exklusive avskrivningar	-122	1 303	3 161	2 997
Fastighetslån kr/kvm	4 674	4 698	4 721	4 746
Årsavgifter kr/kvm	694	694	694	694

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 578 333	1 515 567	13 531 681	845 360	-1 437 921	20 033 020
Disposition av föregående års resultat:			-444 163	-993 758	1 437 921	0
Årets resultat					-3 071 941	-3 071 941
Belopp vid årets utgång	5 578 333	1 515 567	13 087 518	-148 398	-3 071 941	16 961 079

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-148 398
årets förlust	-3 071 897
	-3 220 295

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 190 000
av fonden ianspråk tas	-2 247 858
i ny räkning överföres	-3 162 437
	-3 220 295

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter		10 338 771	10 338 780
Hysesintäkter	2	434 275	428 940
Avsättning till inre fond		-253 100	-253 100
Övriga rörelseintäkter	3	15 222	27 246
Summa nettoomsättning		10 535 168	10 541 866

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-730 768	-959 446
Periodiskt underhåll		-2 247 858	-694 163
Driftskostnader	4	-5 270 692	-5 252 457
Administrationskostnader	5	-582 111	-606 568
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	6	-541 800	-544 286
Fastighetsskatt/avgift		-277 977	-266 997
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-9 651 206	-8 323 917

Avskrivning byggnad		-2 500 604	-2 500 604
Avskrivningar övrigt		-449 592	-239 846
Summa avskrivningar		-2 950 196	-2 740 450

Resultat före finansiella poster		-2 066 234	-522 501
---	--	-------------------	-----------------

Ränteintäkter		23 558	1 291
Räntekostnader på fastighetslån		-1 029 201	-916 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20	0
Summa kapitalnetto		-1 005 663	-915 420

Resultat efter finansiella poster		-3 071 897	-1 437 921
--	--	-------------------	-------------------

Årets resultat		-3 071 897	-1 437 921
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7, 8	79 725 640	82 665 923
Mark	7	1 044 000	1 044 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	49 565	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 819 205	83 709 923
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		80 819 705	83 710 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 722	27 410
Övriga fordringar	11	2 927 404	3 463 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	388 807	321 865
Summa kortfristiga fordringar		3 396 933	3 812 413
<i>Kassa och bank</i>		6 999 920	7 004 369
Summa omsättningstillgångar		10 396 853	10 816 782
SUMMA TILLGÅNGAR		91 216 558	94 527 205

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		5 578 333	5 578 333
Upplåtelseavgifter		1 515 567	1 515 567
Fond för yttre underhåll		13 087 518	13 531 681
Summa bundet eget kapital		20 181 418	20 625 581
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-148 398	845 360
Årets resultat		-3 071 897	-1 437 921
Summa fritt eget kapital		-3 220 295	-592 561
Summa eget kapital		16 961 123	20 033 020
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	44 545 000	54 845 000
Summa långfristiga skulder		44 545 000	54 845 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 060 000	15 120 000
Leverantörsskulder		1 398 319	1 438 247
Aktuella skatteskulder		28 695	24 458
Övriga skulder		1 842 562	1 750 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 380 859	1 315 744
Summa kortfristiga skulder		29 710 435	19 649 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 216 558	94 527 205

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 071 897

-1 437 921

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 950 196

2 740 450

Förändring skatteskuld/fordran

4 054

24 458

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-117 647

1 326 987

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-53 312

259 313

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 992

-366 419

Förändring av leverantörsskulder

-39 928

758 720

Förändring av kortfristiga skulder

156 940

163 351

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-65 939

2 141 952

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-59 478

-5 995 004

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-59 478

-5 995 004

Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga lån

-360 000

-345 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-360 000

-345 000

Årets kassaflöde

-485 417

-4 198 052

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

9 885 509

14 083 560

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

9 400 092

9 885 508

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Hyresintäkter

	2022	2021
Hyresintäkter, p-plats	430 675	428 840
Övriga hyresintäkter	4 900	400
Hyres- och avgiftsbortfall	-1 300	-300
	434 275	428 940

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	3 022	14 691
Avgift andrahandsupplåtelse	4 870	9 000
Gemensamhetslokal	7 330	3 554
	15 222	27 245

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	232 924	226 206
Trädgårdsskötsel	429 970	305 667
Städkostnader	158 888	234 120
Hyra av entrémattor	71 512	51 678
Snöröjning/sandning	278 758	193 343
Hisskostnader	10 846	149 721
Övriga serviceavtal	2 674	2 970
Besiktningsskostnader	13 625	6 875
Bevakningskostnader	5 542	5 079
El	880 669	614 600
Värme	1 617 531	1 686 074
Vatten och avlopp	620 809	681 254
Avfallshantering	246 503	317 646
Fastighetsförsäkring	199 172	189 483
Självrisker	0	1 419
Kabel-tv	137 287	133 359
Sopsugsanläggningen	265 491	347 263
Förbrukningsinventarier	39 699	7 338
Förbrukningsmaterial	25 533	31 002
Systematiskt brandskyddsarbete	33 260	67 361
	5 270 693	5 252 458

Not 5 Administrationskostnader

	2022	2021
Porto och telefoni	14 872	13 964
Föreningsgemensamma kostnader	50 561	4 530
Revisionsarvode	33 375	33 375
Ekonomisk förvaltning	261 314	256 714
Bankkostnader	4 620	2 550
Konsultarvoden	131 329	176 438
Juridisk konsultation	16 628	27 198
Underhållsplan	12 500	12 000
Övriga poster	42 511	65 496
Serviceavg till branschorgan	9 790	9 690
Bredband (föreningens eget)	4 612	4 612
	582 112	606 567

Not 6 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	241 527	237 945
Valberedning	10 000	10 000
Internt revisionsarvode	16 000	16 000
Övriga arvoden	19 000	21 000
Lön vicevärd	120 000	120 000
Telefonersättning	2 415	2 535
Sociala avgifter	126 858	125 106
Utbildning	0	11 700
Lön fastighetsskötare	6 000	0
	541 800	544 286

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 153 552	99 158 548
Inköp hissar	0	5 995 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 153 552	105 153 552
Ingående avskrivningar	-22 967 323	-20 466 719
Årets avskrivningar	-2 500 604	-2 500 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 467 927	-22 967 323
Redovisat värde mark	1 044 000	1 044 000
Utgående värde mark	1 044 000	1 044 000
Utgående redovisat värde	80 729 625	83 230 229
Taxeringsvärden byggnader	153 000 000	133 000 000
Taxeringsvärden mark	56 000 000	48 000 000
	209 000 000	181 000 000

Not 8 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 597 692	3 597 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 597 692	3 597 692
Ingående avskrivningar	-3 117 998	-2 878 152
Årets avskrivningar	-239 846	-239 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 357 844	-3 117 998
Utgående redovisat värde	239 848	479 694

Not 9 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp tvättmaskin	59 478	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 478	0
Årets avskrivningar	-9 913	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 913	0
Utgående redovisat värde	49 565	0

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i HSB Stockholm	500	500
	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra kortfristiga fordringar	349 931	404 881
Skattekonto	177 301	177 118
Avräkningskonto förvaltare	2 400 172	2 881 140
	2 927 404	3 463 139

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Larmabonnemang	11 884	10 534
Kabel-TV	35 348	34 316
Försäkring	260 675	199 172
Ekonomisk förvaltning	61 843	75 667
Serviceavtal hjärtstartare	2 049	2 176
Serviceavtal HSB	2 778	0
Bostadsrätterna	9 940	0
Avisering/distribution	4 289	0
	388 806	321 865

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	1,49	2023-10-30	24 760 000	24 820 000
Stadshypotek AB	4,11	2026-10-30	14 760 000	14 820 000
Stadshypotek AB	1,16	2024-10-30	1 678 600	1 738 600
Stadshypotek AB	1,23	2030-12-30	9 325 000	9 505 000
Stadshypotek AB	1,37	2026-12-30	19 081 400	19 081 400
			69 605 000	69 965 000
Kortfristig del av långfristig skuld				
			25 060 000	15 120 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 360 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 24 700 000 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 505	3 572
Beräknat arvode för revision	32 000	32 000
Förutbetalda avgifter och hyror	611 820	850 670
Fastighetsel	137 268	105 088
Värme	226 129	264 824
Snöröjning	20 938	30 575
Reparationer	0	8 885
Mattor	8 469	0
Avfall	35 152	20 130
Underhåll trapphus	276 982	0
Övriga kostnader	28 595	0
	1 380 858	1 315 744

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	84 159 000	84 159 000
	84 159 000	84 159 000

Upplands-Bro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Olof Westman
Ordförande

Megan Owens

Rebecca Hahne

Eva-Lena Gustafsson

Adrian Grabarski

Jessica Örnstrid

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Borevision i Sverige AB

Erik Davidsson
Revisor
Borevision i Sverige AB

Nalida Chehade
Intern revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Repslagaren_i_UpplandsBro.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-28 16:57:17

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Olof Westman (19590204XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-26 17:27:24
 ADRIAN GRABARSKI (19890911XXXX) Ledamot	2023-05-23 12:03:03
 REBECCA HAHNE (19960609XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 11:37:21
 Eva-Lena Maria Linnéa Gustafsson (19680914XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 21:36:50
 Jessica Elisabeth Örnstrid (19770527XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 21:56:03
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2023-05-28 16:57:17
 NALIDA CHEHADE (19580301XXXX) Föreningsrevisor	2023-05-23 12:26:50
 MEGAN OWENS (19740216XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-23 12:46:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Repslagaren_i_UpplandsBro.pdf (287936 byte)

7BEED0F0DA92F1E6EE759D40A4E1D07ED187E5920F236A77B4195DFB5BAA22FA37AEA662C6A882D1EC0A
38DBF8F7E2B4E6F6DBF32F5FF2AD6651EBFA83107E60

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Repslagaren i Upplands-Bro, org.nr. 716417-4711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Repslagaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Repslagaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Nalida Chehade
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-28 16:58:34

Dokumentet är undertecknat av:



ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2023-05-28 16:58:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106395 byte)

C7DDA513785B5AE9B9DB166F7E259FA85E57F77D212CA16C7405A108E779A0CDA5426DFAE20F3D0B8276
9408ED51E8605425386BD0B70446AE057C69D7327C80

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support