

Brf Svärdlången 7

Årsredovisning 2021

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Svärdlången 7
769604-7070
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svärdlången 7, 769604-7070, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Göran Jönsson	Ordförande	2022
Annika Sjögren	Ledamot	2022
Robin Benigh	Ledamot	2022
Erik Hedrén	Ledamot	2023
Niklas Sjöberg	Ledamot	2022
Ewa Lindström	Ledamot	Avgick 2021
Stig-Olof Nordh	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter		
Fredrik Malm Nilsson	Suppleant	2022
Anna-Marie Giotas Sandqvist	Suppleant	2022
Ordinarie revisorer		
Per Engzell, Engzell Revision AB	Auktoriserad revisor	2022
Valberedning		
Emma Wennberg		
Sofia Åkerfeldt		

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna på Svärdlängen 7 i Stockholm kommun som är upplåtna med tomträtt. Byggnaderna har 77 lägenheter och 7 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheten är belägen på Årstavägen 66, Skedviksvägen 1 samt Bränningevägen 1-7.

Föreningen upplåter 75 lägenheter och en lokal med bostadsrätt och 2 lägenheter samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
2	40	22	12	1

Total tomtarea:	5 272 kvm
Total bostadsarea:	5 031 kvm
- varav bostadsrättsarea:	4 873 kvm
- varav hyresrättsarea:	158 kvm
Total lokalarea:	497 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Insurance. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Medlemsinformation

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Ownit	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Din Entrématta i Scandinavien	Serviceavtal mattor
Hissen elektromekanisk verkstad	Serviceavtal hiss

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 283 981 kr och planerat underhåll för 423 416 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-07-30 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 977 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 177 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Ombyggnad av "vinkeln"	2021
Montering termostat trapphus	2020
Tvättstugor	2019
Cykelparkering	2019
Byte av armaturer i trapphus	2019
Stamspolning	2015
Installation av fasitghetsnät för bredband	2014
Byte av fjärrvärmeanläggning	2011
Renovering av tak, fasader och balkonger samt tilläggsisolering av vindar och fasader	2010-2011
Dränering och omläggning av garageplan	2009
Byte av portar	2009
Renovering av hissar	2009
Fönster	2003
Rörstambyte	2002
Elstambyte	2002

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 12 överlåtelser och 1 upplåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelser och 0 upplåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 113 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

14 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 113 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast den 1 januari 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

Avseende årsavgiften för 2022 har beslut tagits att höja årsavgiften med 5 % från 1 januari 2022.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 746	3 671	3 576	3 544
Resultat efter finansiella poster	-1 026	-483	-3 476	-640
Förändring av underhållsfond	554	885	-1 699	973
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-505	-293	-749	-632
Soliditet %	83	82	81	81
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	661	648	635	635
Bostadshyra kr / kvm	1 203	1 195	1 152	1 395
Driftskostnad, kr / kvm	477	437	418	418
Ränta, kr / kvm	11	17	21	25
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	177	173	170	167
Lån, kr / kvm	1 872	2 007	2 134	2 243
Snittränta (%)	0,59	0,86	0,98	1,11

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	59 483 133	884 656	-6 109 444	-483 331
Disposition enligt föreningsstämma			-483 331	483 331
Avsättning till underhållsfond		977 000	-977 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-423 416	423 416	
Årets upplåtelser	300 000			
Årets resultat				-1 025 912
Vid årets slut	59 783 133	1 438 240	-7 146 359	-1 025 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 592 775
Årets resultat före fondförändring	-1 025 912
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-977 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	423 416
Summa över/underskott	-8 172 271

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 172 271**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 694 076	3 598 201
Övriga rörelseintäkter	3	51 855	72 785
Summa rörelseintäkter		3 745 931	3 670 986
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 342 949	-2 668 341
Övriga externa kostnader	7	-217 435	-210 343
Personalkostnader	8	-76 482	-105 765
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 074 493	-1 074 494
Summa rörelsekostnader		-4 711 359	-4 058 943
Rörelseresultat		-965 428	-387 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 664	-95 603
Summa finansiella poster		-60 484	-95 374
Resultat efter finansiella poster		-1 025 912	-483 331
Årets resultat		-1 025 912	-483 331

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	61 264 934	62 339 427
Summa materiella anläggningstillgångar		61 264 934	62 339 427
Summa anläggningstillgångar		61 264 934	62 339 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 095	-
Övriga fordringar		9 273	19 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	150 981	136 455
Summa kortfristiga fordringar		161 349	155 533
<i>Kassa och bank</i>	12	2 779 880	3 003 322
Summa omsättningstillgångar		2 941 229	3 158 855
SUMMA TILLGÅNGAR		64 206 163	65 498 282

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 783 133	59 483 133
Underhållsfond		1 438 240	884 656
Summa bundet eget kapital		<u>61 221 373</u>	<u>60 367 789</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 146 359	-6 109 443
Årets resultat		-1 025 912	-483 331
Summa fritt eget kapital		<u>-8 172 271</u>	<u>-6 592 774</u>
Summa eget kapital		<u>53 049 102</u>	<u>53 775 015</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	5 337 500	1 710 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 337 500</u>	<u>1 710 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 010 000	9 375 000
Leverantörsskulder		216 753	159 659
Skatteskulder		11 793	21 493
Övriga skulder		11 393	13 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	569 622	443 939
Summa kortfristiga skulder		<u>5 819 561</u>	<u>10 013 267</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 206 163</u>	<u>65 498 282</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-965 428	-387 957
Avskrivningar	1 074 493	1 074 494
	109 065	686 537
Erhållen ränta	180	229
Erlagd ränta	-60 664	-95 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	48 581	591 163
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 816	19 770
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	171 293	-15 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 058	595 849
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	300 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	300 000	
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	8 637 500	5 435 000
Amortering av låneskulder	-9 375 000	-6 135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-737 500	-700 000
Årets kassaflöde	-223 442	-104 151
Likvida medel vid årets början	3 003 322	3 107 473
Likvida medel vid årets slut	2 779 880	3 003 322

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Hissanläggning	20 år
Värmeanläggning	20 år
Fasad	40 år
Övernattninglägenhet	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 220 949	3 154 806
Årsavgifter lokaler	978	-
Hyror bostäder	190 196	189 823
Hyror lokaler	236 468	223 777
Övriga objekt	45 485	29 795
Summa	3 694 076	3 598 201

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	3 960	3 960
Debiterad fastighetsskatt	3 108	4 281
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	17 400	28 800
Överlåtelseavgifter	14 259	15 299
Övriga intäkter	13 128	20 445
Summa	51 855	72 785

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	2 552	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 518	6 138
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 706	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	61 769	58 031
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	14 142
VA & sanitet, installationer	-	38 593
Värme, installationer	2 063	-
Ventilation, installationer	116 222	-
Hiss	70 596	11 196
Huskropp	7 500	8 235
Markytor	-	45 118
Klottersanering	2 056	-
Skadedjur	-	2 494
Summa	283 981	183 947

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Värme, installationer	-	73 344
Markytor	423 416	-
Summa	423 416	73 344

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	141 363	139 053
Teknisk förvaltning	633 848	484 823
Besiktningskostnader	52 418	163 587
Snöröjning	16 481	10 000
Serviceavtal	28 147	25 408
Förbrukningsmaterial	16 571	3 263
El	137 622	105 118
Uppvärmning	715 045	637 837
Vatten och avlopp	139 341	135 731
Avfallshantering	141 232	112 001
Försäkringar	90 913	85 476
Systematiskt brandskyddsarbete	12 009	6 264
Tomträttsavgälder	369 700	369 700
Kabel-TV	43 296	42 730
Bredband	97 565	90 060
Summa	2 635 552	2 411 050

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	9 631	-
Frakter och transporter	632	-
Kontorsmateriel och trycksaker	549	348
Tele och post	4 485	4 290
Förvaltningskostnader	162 637	163 321
Revision	30 300	19 619
Jurist- och advokatkostnader	-	2 375
Bankkostnader	1 661	1 623
IT-tjänster	-	609
Övriga externa tjänster	-850	1 700
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 690	12 714
Övriga externa kostnader	700	3 744
Summa	217 435	210 343

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	62 375	85 625
Summa	62 375	85 625
Sociala avgifter	14 107	20 140
Summa	76 482	105 765

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 074 493	1 074 494
Summa	1 074 493	1 074 494

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	77 578 408	77 578 408
	<u>77 578 408</u>	<u>77 578 408</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 77 578 408	 77 578 408
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-15 238 981	-14 164 487
	<u>-15 238 981</u>	<u>-14 164 487</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 074 493	-1 074 494
	<u>-1 074 493</u>	<u>-1 074 494</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -16 313 474	 -15 238 981
 Redovisat värde	 61 264 934	 62 339 427
<i>Varav</i>		
Byggnader	61 264 934	62 339 427
 Taxeringsvärden		
Bostäder	135 000 000	135 000 000
Lokaler	2 902 000	2 902 000
	<u>137 902 000</u>	<u>137 902 000</u>
Totalt taxeringsvärde	137 902 000	137 902 000
<i>Varav byggnader</i>	72 422 000	72 422 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	150 981	136 455
Summa	150 981	136 455

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto Handelsbanken	2 779 240	3 002 682
Sparkonto Nordea	640	640
Summa	2 779 880	3 003 322

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 010 000	9 375 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 337 500	1 710 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 347 500	11 085 000

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	10 347 500	11 085 000
Summa	10 347 500	11 085 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,75 %	Löst	6 100 000	-	6 100 000	-
SEB	0,43%	2022-04-28	-	2 962 500	-	2 962 500
SEB	0,50%	2023-04-28	-	3 000 000	-	3 000 000
Nordea	0,44 %	Löst	2 975 000	-	2 975 000	-
Nordea	0,46 %	2022-03-09	2 010 000	-	300 000	1 710 000
Nordea	0,60%	2023-02-15	-	2 675 000	-	2 675 000
Summa			11 085 000	8 637 500	9 375 000	10 347 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1 638	1 882
Förutbetalda intäkter	352 656	249 434
Upplupna revisionsarvodena	15 300	-
Upplupna driftskostnader	200 028	192 623
Summa	569 622	443 939

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	30 250 000	30 250 000
Summa ställda säkerheter	30 250 000	30 250 000
I eget förvar	13 748 000	13 748 000

Underskrifter

Stockholm, 2022-

Göran Jönsson
Styrelseordförande

Annika Sjögren

Robin Benigh

Erik Hedrén

Niklas Sjöberg

Anna-Marie Giotas Sandqvist
I egenskap av suppleant

Stig-Olof Nordh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Engzell Revision AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Dokument

Brf Svärdlången 7, årsredovisning 2021

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Maj 19 2022 07:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6285EF5BD0D7F
MAJ 19 2022 07:52PM

Deltagare



Registrerade händelser

Maj 19 2022 09:28AM	Jacob Ylling skickade dokumentet till deltagarna
Maj 19 2022 09:33AM	Göran Jönsson granskade dokumentet:
Maj 19 2022 09:34AM	 GÖRAN JÖNSSON signerade dokumentet
Maj 19 2022 09:29AM	Annika Sjögren granskade dokumentet:
Maj 19 2022 09:35AM	 Annika Birgitta Sjögren signerade dokumentet
Maj 19 2022 11:10AM	Robin Benigh granskade dokumentet:
Maj 19 2022 11:15AM	 Christopher Robin Lagermalm Benigh signerade dokumentet
Maj 19 2022 09:46AM	Erik Hedrén granskade dokumentet:
Maj 19 2022 09:48AM	 Erik Hedrén signerade dokumentet
Maj 19 2022 12:42PM	Niklas Sjöberg granskade dokumentet:
Maj 19 2022 03:48PM	 Erik Niklas Sjöberg signerade dokumentet
Maj 19 2022 07:31PM	Anna-Marie Giotas Sandqvist granskade dokumentet:
Maj 19 2022 07:32PM	 Anna-Marie Linnéa Giotas Sandqvist signerade dokumentet
Maj 19 2022 04:25PM	Stig-Olof Nordh granskade dokumentet:
Maj 19 2022 04:33PM	 STIG-OLOF NORDH signerade dokumentet
Maj 19 2022 07:49PM	Per Engzell granskade dokumentet:
Maj 19 2022 07:52PM	 Per Engzell signerade dokumentet
Maj 19 2022 07:52PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6285ef5bd0d7f har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svärdslången 7, org.nr 769604-7070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svärdslången 7 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 maj 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svärdlången 7 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Jag har uppmärksammat att föreningens ordförande inte varit vald på föreningsstämma till styrelseledamot avseende perioden från ordinarie föreningsstämma 2021-06-02.

Jag har dock inte noterat att misstaget medfört någon skada för föreningen avseende de åtgärder som ordföranden handlagt. Ytterligare ledamot har under perioden signerat handlingar då det avser firmateckning och attester av fakturor.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2022-

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Dokument

Rev.ber. Brf (1)

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 20 2022 08:11AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




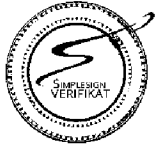
VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62872B08D13AB
MAJ 20 2022 08:11AM

Deltagare

Registrerade händelser

Maj 20 2022 07:46AM	Jacob Ylling skickade dokumentet till deltagarna
Maj 20 2022 08:10AM	Per Engzell granskade dokumentet:
Maj 20 2022 08:11AM	 Per Engzell signerade dokumentet
Maj 20 2022 08:11AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62872b08d13ab har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

