

Årsredovisning 2021

BRF KUNGSTIBBLE

769615-4298



 nabo

GS

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUNGSTIBBLE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



98

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2059.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

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 2006-11-13 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 hos bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gerry Esbjörnsson	Ordförande
Gunnar Erixon	Vice ordförande
Markus Palviainen	Ledamot
Anneli Xavier Pettersson	Ledamot
Kim Eriksson	Ledamot
Evert Karlsson	Suppleant
Karin Rehnberg	Suppleant

VALBEREDNING

Ingen

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Benjamin Henriksson Auktoriserad revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsängen-Tibble 20:1 med besöksadress Enbärsvägen 5 i Kungsängen. Föreningen har 78 bostadsrätter om totalt 6 076 kvm.

Fullvärdesförsäkring finns hos Brandkontoret i Stockholm. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via kombinerad bergvärme och fjärrvärme.

TEKNISK STATUS

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

UTFÖRT UNDERHÅLL

	ÅR	KOMMENTAR
Förebyggande omfogning av samtliga fasadskarvar, första delen	2021	Planerat u-håll
Utbyte av personsäkerhetsbrytare i motor/kupé- värmeanslutningar	2021	Planerat u-håll <small>svk</small>

Inpasseringssystem m. automatisk dörröppning och låstagg	2020	Planerat u-håll
Förvaringssystem i cykel- och barnvagnsrum	2020	
Tätning och ny skyddsduk på två taklägenheter	2019	Delvis garanti
Målning av ytterligare två takvåningsfasader och takfot	2019	Föreb.UH
Målning av två takvåningsfasader, takfot, förrådsbyggnader samt ytterdörrar av plåt	2018	Föreb.UH
Anläggning av asfalterade farthinder på Enbärvägen	2018	Delfinansierad av GA
Installation av utrymningsbelysning trapphus	2018	
Installation och reparation av radonutsug E1, E3 och E5	2018	Efter ny radonmätning
Åtgärdat läckage bakom WC	2017	Delvis täckt av försäkring
Tätning av skarvar på norra fasaden till 5-an	2017	Garanti
Montering av inspektionsluckor för bad o WC	2017	Föreb. UH
Åtgärd mot vatteninträngning via taklägenheter	2017	Garanti
Prognosstyrning värme	2016	
Utbyte av socklar på alla husgrunder	2016	Föreb. UH
Installation av Bergvärme	2016	
LED-ljuskällor i hissplan/entréer	2015	
Utbyggnad lägenhetsförråd	2014	
Målning av entréer	2013	
Installation av MOLOK-system för hushållsavfall	2013	

PLANERAT UNDERHÅLL

Inget större underhåll är planerat under 2022.

AVTAL MED

LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsjour	Driftia
Fastighetsskötsel (löpande)	Evert Karlsson
Städning	Bro Bålsta Städarna AB
Markskötsel	Micke & Kent Trädgård AB
TV / Bredband	Telia Sonera AB
EL/Varmvatten	E.ON Sverige AB
Vatten och avfall	Upplands-Bro Kommun

FÖRENINGENS EKONOMI

Januari månad blev årets avgiftsfria månad även detta år och styrelsen valde att omsätta ett av sina lån till fast ränta i 5 år från 2021-03-12. Samtidigt gjordes en extra amortering på 1,5 MSEK. I avsikt att minska den totala belåning gjordes även en extra amortering på 0,5 MSEK på det "gröna" lånet som upptogs vid installationen av bergvärmeanläggningen. ✎

Föreningen har nu haft oförändrad årsavgift sedan 2014 och varje år sedan 2016 även en avgiftsfri månad. Den tidiga våren och sena hösten var mycket kall och fjärrvärmeavgifterna för varmvattenproduktion och värmestöttning vid låga utetemperaturer överskred väsentligt tidigare år och budgeten för året. Tack vare föreningens tidigare tecknande av ett fastprisavtal för elenergiförbrukning kunde den ökade kostnaden delvis kompenseras i driftkostnaden för bergvärmepumparna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsens möten skedde även detta år rum on-line och föreningsstämman hölls utomhus bakom ett av föreningens hus.

I föreningens UH-plan ligger en förebyggande omfogning av samtliga fasadskarvar planerad att genomföras senast 2024. Under året visade sig dock en del tecken på mindre vatteninträngningar i några lägenheter. Delvis beroende på bristfälligt utförda tätskikt på fasaderna i våra takvåningar samt tecken på läckage i några dåligt genomförda fasadfogar. Bristerna i takvåningarnas tätskikt åtgärdades löpande under året. Tecknen på begynnande läckage i fasadfogarna föranledde styrelsen att besluta om en tidigareläggning av omfogning av samtliga fogar. Under senhöst och vinter genomfördes halva delen av denna förebyggande åtgärd som beräknas avslutad under första delen av kommande år. Omfogning av fasadskarvar gör sig bäst när skarvspalterna, pga utetemperaturens krympning, är som störst. Att göra det på sommarhalvåret är sämre då spalterna är mindre och läckage lättare uppstår då det blir kallt igen.

En glädjande sak under året var även att föreningen kunde genomföra en traditionell städdag på coronasäkert sätt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 845 721	4 846 156	4 833 836	4 845 263
Resultat efter fin. poster	-102 943	239 655	-59 317	42 188
Soliditet, %	61	60	60	59
Yttre fond	1 761 760	1 481 760	1 607 605	1 770 605
Taxeringsvärde	96 400 000	96 400 000	96 400 000	80 200 000
Bostadsyta, kvm	6 076	6 076	6 076	6 076
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	682	682	682	717
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 752	11 127	11 338	11 643
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,29	1,34	1,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	103 524 800	-	-	103 524 800
Upplåtelseavgifter	10 228 700	-	-	10 228 700
Fond, yttre underhåll	1 481 760	-	280 000	1 761 760
Uppskrivningsfond	11 235 735	-	-	11 235 735
Balanserat resultat	-23 252 790	239 655	-280 000	-23 293 135
Årets resultat	239 655	-239 655	-102 943	-102 943
Eget kapital	103 457 860	0	-102 943	103 354 916

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 293 135
Årets resultat	-102 943
Totalt	-23 396 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	280 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-337 500
Balanseras i ny räkning	-23 338 579
Totalt	-23 396 079

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 845 721	4 846 156
Rörelseintäkter		128 953	86 423
Summa rörelseintäkter		4 974 674	4 932 579
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-2 409 330	-1 900 531
Övriga externa kostnader	4	-196 399	-182 447
Personalkostnader	5	-160 144	-172 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 560 540	-1 560 540
Summa rörelsekostnader		-4 326 413	-3 815 628
RÖRELSERESULTAT		648 261	1 116 951
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 236	6 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 441	-883 309
Summa finansiella poster		-751 205	-877 296
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102 943	239 655
ÅRETS RESULTAT		-102 943	239 655

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	163 654 682	165 100 286
Maskiner och inventarier	7	2 210 056	2 324 992
Summa materiella anläggningstillgångar		165 864 738	167 425 278
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 864 738	167 425 278
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 564	2 985
Övriga fordringar		10 234	11 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 609	125 750
Summa kortfristiga fordringar		171 407	140 469
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 183 283	4 332 241
Summa kassa och bank		4 183 283	4 332 241
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 354 690	4 472 710
SUMMA TILLGÅNGAR		170 219 428	171 897 988

98

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 753 500	113 753 500
Uppskrivningsfond		11 235 735	11 235 735
Fond för yttre underhåll		1 761 760	1 481 760
Summa bundet eget kapital		126 750 995	126 470 995
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 293 135	-23 252 790
Årets resultat		-102 943	239 655
Summa fritt eget kapital		-23 396 079	-23 013 135
SUMMA EGET KAPITAL		103 354 916	103 457 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	64 500 000	43 500 000
Summa långfristiga skulder		64 500 000	43 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		830 000	24 110 000
Leverantörsskulder		551 537	267 747
Skatteskulder		225 264	218 868
Övriga kortfristiga skulder		-3 930	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	761 640	343 513
Summa kortfristiga skulder		2 364 511	24 940 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 219 428	171 897 988

98

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	4 332 241	4 015 718
Resultat efter finansiella poster	-102 943	239 655
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 560 540	1 560 540
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 457 597	1 800 195
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 938	51 651
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	704 383	-255 323
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 131 042	1 596 523
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 280 000	-1 280 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 280 000	-1 280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-148 958	316 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 183 283	4 332 241

98

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungstibble 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

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 1 459 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, NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	23 268	23 224
Hysesintäkter, p-platser	431 020	415 765
Årsavgifter, bostäder	4 139 649	4 143 249
Övriga intäkter	257 891	266 921
Summa	4 851 828	4 849 159

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2021	2020
Balkonger	22 506	0
Besiktningkostnader	5 974	12 122
Brandskydd	2 873	0
Bredband	131 195	254 032
Dörrar och lås/porttele	14 149	0
El till Centralen	22 599	19 715
El värmepumpar	165 728	133 722
Entrepkostn städ	53 881	45 359
Fasader	385 428	0
Fastighetsel	58 952	58 267
Fastighetsförsäkringar	75 182	73 587
Fastighetskatt	113 802	111 462
Fastskötsel, städ material	439	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	89 435	76 500
Fastskötsel/teknisk förv extra	2 750	0
Fjärrvärme	335 408	263 962
Hiss serviceavtal	88 793	82 850
Kabel-TV	114 590	8 128
Mattservice	13 858	14 788
Planerade underhåll	0	135 193
Snöskottning och sandupptagning	68 251	23 999
Sophämtning	138 364	133 055
Trädgård och blommor	11 355	15 832
Vatten	240 233	234 478
Ventilationskontroll OVK	7 500	12 188
Övriga köpta tjänster	1 563	68 301
Övriga rep./underhåll	241 357	104 006
Övriga serviceavtal	3 166	18 986
Summa	2 409 330	1 900 531

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	11 669	30 932
Kameral förvaltning	89 748	86 252
Konsultkostnader	5 250	4 900
Revisionsarvoden	17 500	17 250
Övriga förvaltningskostnader	72 232	43 113
Summa	196 399	182 447^{SW}

96

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	25 944	32 062
Styrelsearvoden	117 400	123 249
Vicevärdsarvode	16 800	16 800
Summa	160 144	172 111

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	185 505 288	185 505 288
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	185 505 288	185 505 288
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 405 002	-18 959 398
Årets avskrivning	-1 445 604	-1 445 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 850 606	-20 405 002
Utgående restvärde enligt plan	163 654 682	165 100 286
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 314 960</i>	<i>30 314 960</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	96 400 000	96 400 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 807 170	2 807 170
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 807 170	2 807 170
Ingående ackumulerad avskrivning	-482 178	-367 242
Avskrivningar	-114 936	-114 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-597 114	-482 178
Utgående restvärde enligt plan	2 210 056	2 324 992

98

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2026-03-13	1,27 %	21 000 000	22 500 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	22 500 000	22 500 000
SBAB	2023-05-10	1,10 %	21 000 000	21 000 000
SBAB	2022-06-13	0,44 %	830 000	1 610 000
Summa			65 330 000	67 610 000
Varav kortfristig del			830 000	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			280 000	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	45 387	3 585
Förutbetalda avgifter/hyror	448 833	68 500
Städning	1	1
Uppvärmning	49 677	32 893
Utgiftsräntor	60 743	66 876
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 999	171 658
Summa	761 640	343 513

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	86 250 000	86 250 000
Summa	86 250 000	86 250 000

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av nästa år fortsätter återstående del av åtgärderna med omfogning av fasadskarvar. 

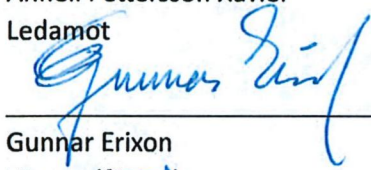


Underskrifter

Kungstibble, 2022 - 04 - 19
Ort och datum



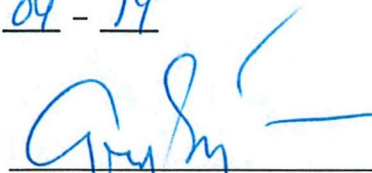
Anneli Pettersson Xavier
Ledamot



Gunnar Erixon
Vice ordförande



Markus Palviainen
Ledamot



Gerry Esbjörnsson
Ordförande



Kim Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 19



KPMG

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungstibble, org. nr 769615-4298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungstibble för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungstibble för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 19 april 2022

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor