

Brf Poeten Org nr. 769618-0582

Årsredovisning för räkensårsåret 2021



Styrelsen för Brf Poeten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2021 t.o.m. 31 december 2021, vilket är föreningens 11:e verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kr. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler med nyttjanderätt på tidsbestämt period.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 13 november 2009 förvärvat fastigheten Lycksaligheten 1 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 3 december 2010.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar samt källarvåning med totalt 146 bostadsrättslägenheter, total boyta ca 12 197 m² samt nio lokaler med total uthyrningsbar yta om ca 800 m. Föreningen disponerar 98 garageplatser och sju MC-platser i GA:2.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Brf Poeten har motsvarande mer än 80 % av intäkterna som kommer från privatägda bostadsrätter, s.k. kvalificerade intäkter. Även garageplatser som hyrs ut till medlemmar betraktas av Skatteverket vara kvalificerade intäkter. Den övriga andelen icke kvalificerade intäkter utgörs av hyreslokaler, antennplats och övernattningslägenhet. Skatteverkets gräns för en äkta bostadsrättsförening går vid att ha minst 60 % kvalificerade intäkter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare togs bort under 2021 vilket Styrelsen har informerat om tidigare.

I fastigheten finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra och en tvättstuga. Tvättstugan och övernattningslokalen bokas via systemet Aptus som nås via föreningens hemsida, www.brfpoeten.se

Gemensamhetsanläggningar

Gården; Lycksaligheten GA:1 gård för utevistelse tillsammans med Lycksaligheten 2, Brf Lycksaligheten. Garaget; Lycksaligheten GA:2 underjordiskt garage tillsammans med Lycksaligheten 2 och Lyckolandet 1. Garageplatserna har en genomsnittlig beläggningsgrad näst intill 100 %.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende anslutning till Lycksaligheten 2:s spillvattenledning. Belastande servitut för föreningens fastighet finns avseende belysning för allmänna gator, allmän gångväg samt byggnadsdetaljer mm.

Förvaltning

Fastum AB har skött den tekniska- och ekonomiska förvaltningen samt uthyrning av garaget.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 238 medlemmar (241 medlemmar 2020-12-31). Överlåtelse-, pantsättnings- och andrahandsuthyrningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljare. Under 2021 har 20 lägenheter överlåtits.

Föreningens lokaler

Föreningens samtliga 9 lokaler är uthyrda enligt nedanstående, utöver nedan lokaler uthyrs antennplatser. Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande per 2021-12-31:

Lokal	Hyresgäst	Lokaltyp och varumärke	Moms	m2	Löptid
1	Restaurang Esuki AB	Restaurang - "Esuki Sushi"	Ja	76	2023-03-31
2	Seaside Hornsberg AB	Restaurang - "Bankomat"	Ja	205	2024-12-31
3	Snurrar AB	Restaurang - "Cok"	Ja	109	2025-12-31
4	Lilys Burger AB	Restaurang - "Lilys Burger"	Ja	140	2025-10-31
5	CGS Service AB	Närbutik - "Direkten"	Ja	65	2025-04-30
6	Ho`s Jr AB	Restaurang - "Ho`s Bakficka"	Ja	50	2024-09-30
7	Franzen Kemptvätt &Skrädderi AB	Skomakeri - "Franzen Kemptvätt &Skrädderi"	Ja	36	2024-08-31
8	Skövdekliniken AB	Skönhetsvård "Skövdekliniken"	Ja	60	2023-09-30
9	Franzen Kemptvätt &Skrädderi AB	Kemptvätt - "Franzen Kemptvätt &Skrädderi"	Ja	44	2023-09-30

Föreningens ekonomi

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2010 och har åsatts värdeår 2010.

Bostadsrättslägenheterna var efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen har anpassat bokföringen efter bokföringsnämndens riktlinjer och har från och med verksamhetsåret 2014 en rak avskrivning på fastigheten. Styrelsen är medveten om att verksamheten kommer att gå med ett bokföringsmässigt underskott som konsekvens av detta. Avskrivningstiden på föreningens fastighet är 120 år med lika stora årliga avskrivningsbelopp (dvs. rak avskrivning). Brf Poeten tillämpar K2 Årsredovisning för mindre företag (BFNAR 2016:10).

Flerårsjämförelse och nyckeltal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>		<u>2011</u>
Nettoomsättning(tkr)	11.786	12.009	10.907	10.834	////	10.160
Kassaflöde från resultaträkning tkr	3.365	3.298	3.131	3.315	////	1.640
Föreningslån tkr	97.000	99.600	103.000	105.500	////	123.028
Soliditet (%)	85%	85%	84%	84%	////	82%
Föreningslån per m² boyta	7.953	8.166	8.445	8.649	////	10.087
Årsavgift per m² *)	575	575	575	575	////	575
Hyresintäkter per m ² *)	370	360	285	298	////	248
Drift & underhåll per m ² *)	458 **)	439	480	425	////	342
Räntekostnader per m ² *)	91	107	119	161	////	357
Kassaflöde per m ² *)	276	270	256	272	////	134
Genomsnittlig räntekostnad (%)	1,1%	1,3%	1,4%	1,8%	////	3,6%

*) per kvadratmeterbostadsyta 12 197 m²

***) Exklusive kostnader för solcellsanläggning (1 378 tkr)

Årsavgifter

Sedan starten 2010 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift är 575 kr/m² boyta. Styrelsen har beslutat om oförändrad årsavgift även under 2022.

I tabellen ovan presenteras siffror från 2011 års bokslut, som var det första riktiga verksamhetsåret för Brf Poeten.

Hyresintäkter

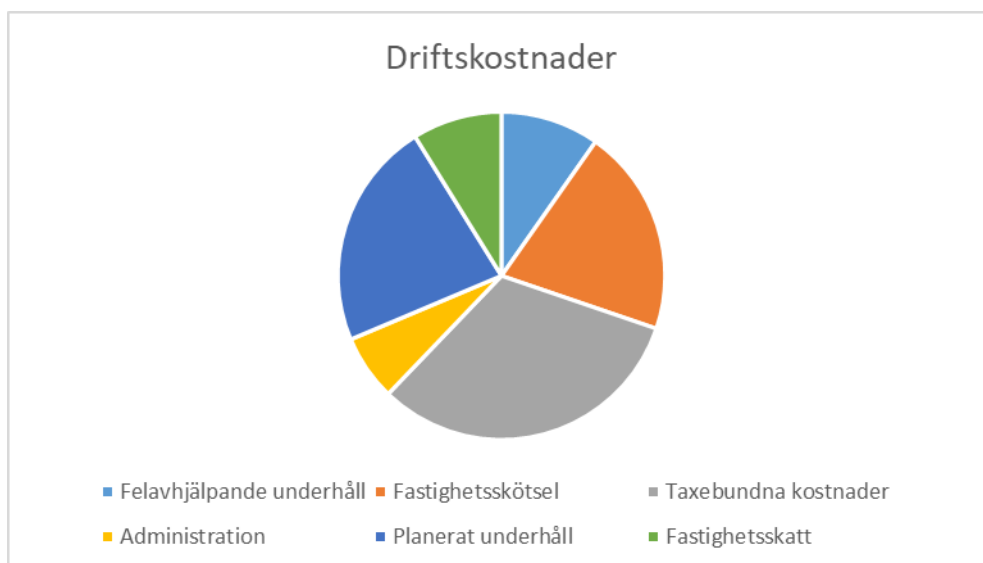
Hyresintäkter från föreningens lokaler, antennplatser och garagehyra ökar föreningens intäkter som gör att månadsavgifterna kan hållas på en lägre nivå. Hyresintäkter från lokaler svarar för drygt 20% av föreningens totala intäkter, vilket ger indikation på dess betydelse. Hyresintäkter från garage svarar för 16% av totala intäkter.

Drift & Underhåll

Här ingår driftskostnader och underhåll i fastigheten. Stora variationer mellan år kan bero på att underhåll och investeringar kostnadsförs direkt enligt gällande regler. Investeringen 2021 i egen produktion av el genom solpaneler på taket för drygt 1,3 mkr har kostnadsförts i sin helhet.

Mer specificerat:

- Fastighetsskötsel (kostnad förvaltare, servicebyggnad, hissar, städning, ventilation m.m.)
- Taxebundna utgifter (el, fjärrvärme, vatten, sopor, återvinning, internet med mera)
- Fastighetsskatt
- Administration (styrelsearvode, revisionsarvode, kostnader föreningsstämma m.m.)
- Felavhjälpande underhåll
- Planerat underhåll och de investeringar som kostnadsförs direkt.



Räntekostnader

Räntekostnaderna har fortsatt att sjunka, genom omläggning och omförhandling av lån. Föreningen har sedan 2010 amorterat 27 mkr av de initiala banklånen om 124,0 mkr. Effekten syns i lägre räntekostnader som bidrar till ett förbättrat kassaflöde från resultaträkningen. Den vägda räntebindningstiden på föreningens banklån var 2021-12-31 ca 24 månader.

Föreningen har per 2021-12-31 den långfristiga finansieringen i främst Nordea, som också är kontoförande bank. I samband med förfall av respektive lån sker en upphandling med olika banker med målsättning att erhålla fördelaktiga räntevillkor och löptider för räntebindning med olika förfall. Efter upphandling i oktober 2020 så valdes Handelsbanken för ett lån på 18,5 mkr som lades om i november 2020. Se vidare not 6 *Skulder till kreditinstitut*.

Kassaflöde från resultaträkningen

Definieras som *Årets resultat plus Av- och nedskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar*. Detta resultatbegrepp ger en mer rättvis jämförelse mellan åren och är opåverkat av förändrade avskrivningsregler. Kassaflödet från resultaträkningen ger även ett bättre mått på möjliga amorteringar och investeringar.

Föreningens rating

Analysföretaget Allabrf AB som hjälper köpare av bostadsrätter med oberoende betyg/rating på bostadsrättsföreningar ger Brf Poeten betyget A på en skala mellan AAA och C. Betyget A är klart godkänt och bygger på statistik och föreningens årsredovisningar t.o.m. 2019. Höga delbetyg A+ - A++ för Brf Poeten vad gäller avgiftsnivå-, kassaflöde- resp. drift & underhåll per kvm, men lägre delbetyg B & C för belåning per kvm bostadsyta och historiska räntekostnader.

Styrelsen har som målsättning att fortsätta de senaste fem årens genomsnittliga amorteringstakt om ca 2-3 mkr/år och därmed sänka belåningen och minska föreningens framtida kostnadsräntor. Detta ger även framtida utrymme att kunna öka krediterna igen för att finansiera större underhållsarbeten eller investeringar i byggnaden.

Vid bedömning av föreningens skuldsättning och belåning per kvm ska man ta hänsyn till att föreningen äger sin fastighet och att byggnaden är nybyggd, färdigställd 2010. Vidare så har föreningen dolda värden i hyreslokalerna och garage som genererar betydande intäkter (drygt 4 mkr/år).

Verksamhet under året

Byggnaden

Under året har soprummen rustats upp, med målning av väggar och golv. Vidare har antalet sopkärl justerats och hämtningsfrekvensen av de olika avfallsfraktionerna optimerats. Dessutom har antalet kärl för matavfall utökats till totalt åtta kärl. Tömningsfrekvensen för de olika avfallsfraktionerna framgår av scheman som är uppsatta i soprummen. Rengöring av sopkärnen in- och utvändigt görs nu två gånger om året, vår och höst.

Styrelsen har månadsvisa möten med föreningens tekniska och ekonomiska förvaltare Fastum AB, där löpande frågor kring föreningens byggnad, säkerhet och lokalhyresgäster avhandlas. Större beslut

avseende hyresgäster beslutas av styrelsen. Vidare diskuteras stående punkter kring den tekniska förvaltningen, såsom löpande och långsiktigt underhåll, ventilationskontroll, brandskydd med mera.

Gården

Gårdsgruppen bestod 2021 av Annika Fällman från brf Lycksaligheten, Pia Eriksson, Elisabeth Rehnberg och Lena Johansson från brf Poeten. Gruppen har haft 6 st. protokollförda möten.

Pergolan, bänkarna och pelarna vid marklägenheterna målades.

Nya fotbollsmål inköptes vid två tillfällen, men tyvärr användes de inte bara till fotbollsmål så de gick sönder. Frågan togs upp i Gemensamhetsgruppen för de båda föreningarna, som då beslutade att inte köpa in fler mål.

Lekplatsen på gården döptes om till *Lycklige poetens lekplats* för att markera att gården tillhör båda föreningarna. Informationsskylten vid lekplatsen ändrades i enlighet med detta.

På grund av pandemin, ställdes städdagarna in även detta år, men container var uppställd en helg i maj och en i september. Glöggminglet fick också ställas in i år på grund av pandemin.

Projekt

Under senhösten **2021 installerades solpaneler** på taket och övrig utrustning för produktion av egen elektricitet. Den 28 december meddelade Ellevio att Brf Poetens produktionsanläggning var aktiverad och att vi kan leverera överskottsel till deras elnät. Kostnadsutfallet för installation av solpaneler blev som vi kalkylerat med undantag av att vi inte fick utbetalt det statliga stödet. Ett stöd som 2021 sänktes till 10 % (ca 130 000 kr). Brf Poeten ansökte i juni 2020 och fick positivt beslut av Länsstyrelsen först i april 2021. Ett beslut som innebar att vi hade en orimligt kort tid mellan beslutet i april och villkorad tidpunkt att "projektet ska vara slutfört senast den 30 september 2021", en skarp deadline för att Länsstyrelsen skulle betala ut bidraget. Den bakomliggande orsaken var att det statliga stödet till solceller till företag och föreningar upphörde under 2021 och att det statligt anslaget var i det närmaste slut och Länsstyrelsen ville undvika utbetalningar. En positiv faktor som tillkommit är att bostadsrättsföreningar har rätt till avdrag för moms på installation av solceller när överskottsel säljs. Brf Poeten har erlagt ca 250 000 kr i moms vid investeringen i solpaneler och vi beräknas ha drygt 15 000 kWh i överskott el per år att sälja till elnätet med momsplikt.

Hemsidan/Kommunikation

Styrelsen sköter fr.o.m. juni 2013 själva uppdateringen på hemsidan och även i form av nyhetsbrev. Fördelen är att vi snabbare kan komma ut med nyheter och inte minst spara betydande belopp åt föreningen. Under året har hemsidan uppdaterats med informationsinlägg.

För medlemmarna i Brf Poeten finns det en Facebook-grupp "**Vi som bor i Brf Poeten**" med cirka hundra medlemmar. Gruppen administreras dock inte av styrelsen utan av medlemmar i föreningen. Detta är inte heller en kanal till styrelsen eller för felanmälningar, utan då hänvisar vi i stället till föreningens hemsida www.brfpoeten.se där kontaktoppgifter framgår.

Planerad verksamhet för kommande år

Bland annat:

- Utvärdering, uppföljning och åtgärder för att den tekniska förvaltningen ska fungera bättre.
- Undersöka möjligheterna att ordna fasta, låsta platser för el-cyklar/el-moped/er-el-skotrar.
- Samtliga 7 portar ut mot gatan skall förses med dörrautomatik.
- Förbättra internetuppkopplingen i garaget nedre plan

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämman 2021 haft följande sammansättning:

Göran Alfheim	Ordförande t.o.m. 2021-11-06 då han tragiskt avled
Hans Fagerberg	Ledamot
Lena Johansson	Ledamot
Bengt Jäderberg	Ledamot & ordförande fr.o.m. 2021-11-09
Thomas Ivarsson	Ledamot t.o.m. 2022-01-17 då han flyttade
Pia Eriksson	Suppleant
Juraj Feljan	Suppleant
Anders Carlsson	Suppleant
Nina Waara	Suppleant

Styrelsen har under året 2021 hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

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

För styrelsens räkning finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Susan Zilahi (sammanställande), Ulf Almqvist, Elisabeth Classon

Revisor

Karl-Henrik Westlund, RSM Stockholm AB, är revisor. Patrik Olofson är revisorssuppleant

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	324 679 000	243 818 000	2 838 365	-6 904 510	-431 779	563 999 076
Disposition av föregående års resultat:				-431 779	431 779	0
Avsättning till fond för yttre underhåll			304 295	-304 295		0
Årets resultat					-392 541	-392 541
Belopp vid årets utgång	324 679 000	243 818 000	3 142 660	-7 640 584	-392 541	563 606 535

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 640 584
årets förlust	-392 541
	-8 033 125

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	304 295
ianspråkta från fond för yttre underhåll	-204 438
i ny räkning överföres	-8 132 982
	-8 033 125

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

Resulträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 786 076	12 008 602
Summa rörelseintäkter		11 786 076	12 008 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 967 796	-6 977 676
Övriga externa kostnader		-115 779	-158 577
Personalkostnader	4	-232 595	-231 924
Avskrivningar		-3 757 981	-3 757 981
Summa rörelsekostnader		-11 074 151	-11 126 158
Rörelseresultat		711 925	882 444
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 829	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 109 295	-1 314 223
Summa finansiella poster		-1 104 466	-1 314 223
Resultat efter finansiella poster		-392 541	-431 779
Årets resultat		-392 541	-431 779

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	660 191 887	663 949 868
Summa materiella anläggningstillgångar		660 191 887	663 949 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 838	94 611
Övriga fordringar		96 861	152 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 624	279 854
Summa kortfristiga fordringar		359 323	526 567
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 616 742	2 437 751
Summa kassa och bank		4 616 742	2 437 751
Summa omsättningstillgångar		4 976 065	2 964 318
SUMMA TILLGÅNGAR		665 167 952	666 914 186

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		568 497 000	568 497 000
Fond för yttre underhåll		3 142 660	2 838 365
Summa bundet eget kapital		571 639 660	571 335 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 640 584	-6 904 510
Årets resultat		-392 541	-431 779
Summa fritt eget kapital		-8 033 125	-7 336 289
Summa eget kapital		563 606 535	563 999 076
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	65 600 000	99 600 000
Summa långfristiga skulder		65 600 000	99 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 400 000	0
Depositioner		1 025 038	1 015 038
Leverantörsskulder		1 024 488	460 454
Skatteskulder		150 497	119 936
Övriga skulder		220 370	30 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 141 024	1 688 850
Summa kortfristiga skulder		35 961 417	3 315 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		665 167 952	666 914 186

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-392 541	-431 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 757 981	3 757 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 365 440	3 326 203
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		206 948	-215 703
Förändring av kortfristiga skulder		1 206 603	414 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 778 991	3 525 384
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-2 600 000	-3 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 600 000	-3 400 000
Årets kassaflöde		2 178 991	125 384
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 437 751	2 312 367
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 616 742	2 437 751

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	7 011 264	7 011 264
Hyror lokaler	2 406 250	2 204 014
P-plats och garage	1 891 391	1 935 668
Debiterad fastighetsskatt	219 900	219 899
Övriga intäkter	257 271	637 757
	11 786 076	12 008 602

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och förvaltning	939 415	1 154 571
Markskötsel och lokalvård	302 442	293 623
Service- och driftsavtal	282 707	287 786
Reparationer	715 563	722 718
Planerat underhåll (stamspolning, OVK)	204 438	1 653 196
Planerat underhåll (solcellsanläggning)	1 378 182	0
Fastighetsförsäkring	276 446	206 098
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	623 414	514 644
Fastighetsel	598 957	499 601
Uppvärmning	673 191	733 179
Vatten och avlopp	259 043	240 159
Avfallshantering	253 435	214 245
Kabel-TV och bredband	460 565	457 856
	6 967 798	6 977 676

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	189 201	189 200
Sociala avgifter	43 394	42 724
	232 595	231 924

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	692 497 000	692 497 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	692 497 000	692 497 000
Ingående avskrivningar	-28 547 132	-24 789 151
Årets avskrivningar	-3 757 981	-3 757 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 305 113	-28 547 132
Utgående redovisat värde	660 191 887	663 949 868

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp
	%	ränteändring	2021-12-31
Nordea	0,82	2022-02-17	11 400 000
Nordea	1,13	2022-11-16	20 000 000
Nordea	0,87	2024-11-04	23 300 000
Nordea	2,15	2023-05-26	23 800 000
Stadshypotek	0,61	2025-10-30	18 500 000
Avgår kortfristig del (förfaller inom ett år)			-31 400 000
			65 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			31 400 000

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	124 000 000	124 000 000
	124 000 000	124 000 000

Not8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Bengt Jäderberg

Hans Fagerberg

Lena Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor
RSM Stockholm AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Poeten.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-25 21:30:27

Dokumentet är undertecknat av:

 HANS FAGERBERG (19490409XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-23 10:01:25
 Elis Bengt Jäderberg (19630411XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 15:04:47
 KARL-HENRIK WESTLUND (19830413XXXX) Revisor	2022-04-25 21:30:27
 LENA INGRID SOLVEIG JOHANSSON (19501129XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-22 14:58:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Poeten.pdf (877420 byte)

A16792ED4E4A00701D043A4F6AFF62FB0A71D1389CA8028EDF67F5D67AF27439A4D7897A5DE7E3A1A631
F1CBD06A311592E45A152BE06F9B2D3B397FBDEEAE9B

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

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

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Poeten, org.nr 769618-0582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poeten för räkenskapsåret 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Poeten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Poeten för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt elektronisk signatur

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467909273

Dokument

RevB 2021 BRF Poeten

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-04-25 21:32:02 CEST (+0200) av Karl-Henrik Westlund (KW)

Färdigställt 2022-04-25 21:32:13 CEST (+0200)

Signerande parter

Karl-Henrik Westlund (KW)

RSM Stockholm AB

karl-henrik.westlund@rsm.se

+46704167850



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARL-HENRIK WESTLUND"

Signerade 2022-04-25 21:32:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

