

# Årsredovisning 2022

BRF VÄRMELN

769607-9446



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄRMELN

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



# 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.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-01-24.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Värmeln 2 på adressen Svärdlångsvägen 54-70 kv i Årsta. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 3 618 kvm och 7 lokaler om 307 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carmen Veronica Rosengren	Ordförande/ Fastighetsansvarig
Anne Helen Halldén Waldemarsson	Sekreterare
Mirsada Koljic	Kassör
Amina Engman	Ledamot

### VALBEREDNING

Åsa Andersson & Patrik Brising

### FIRMATECKNING

Carmen Rosengren & Mirsada Koljic



## REVISORER

Marie Nordlander Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Två extra stämmor och ett informationsmöte.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2011-04-01	Fasad renovering
2012	Nya ytterdörrar
2016	Grind på bakgård
2015-01-01	Målning av trappuppgångar
2016-05-18	Byte av jordfelsbrytare i alla uppgångar
2017	Takrensning/stuprör
2017	Nya säkringsboxar/bottendelar
2017-02-02	OVK
2020	Stuprörensning
2022	Sotning

## PLANERADE UNDERHÅLL

2016-06-01	Planera att bygga parkeringsplatser
2022	Rensning av skorstenar i vår fastighet
2022	Värmeväxlare rengjord
2023	Städning /Uppfräschning av lekplats
2023	OVK
2023	Stuprörensning
2023	Brytskydd
2023	Kontroll av brandvarnare (sammankoppling)

2023-2024 Upprustning av skyddsrum

2025 Sotning

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighets- markskötsel och förvaltning	Rubin Facilitetsservice
Fjärrvärme och EL	Fortum / Stockholm Exergi/ Ellevio
Försäkringsbolag	Protector
Kabel TV och bredband	Comhem, Telenor
Parkeringsövervakning	AIMO-park
Portlås och passersystem	AB Byggbeslag Lås & Säkerhet
Snöröjning	Rubin Facilitetsservice
Sophämtning	Stockholm Stad
Trappstädning	Rubin Facilitetsservice
Tvättstugeservice	Electrolux
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten	Chemi Clean
Skadedjur	NOMORE

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Låser ena lånet på 3 år med en ränta på 0,9%. Föreningen lånade ytterligare 500 000 kr.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal med Brandsäkra samt Roslagsträdgård avslutad.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Max två delägare per lägenhet för att få medlemskap i BRF (gäller nya medlemmar).

Medlemsavgifterna höjs med 3 % med start 1 januari 2023.

Parkeringsplatserna vid port 70 uthyrda. Medlemsparkering/parkeringsavgift höjs med 75kr/mån till 975 kr per månad med start 1 januari 2023.

Brandvarnarna i källaren utbytta till en nyare modell som är bättre, detta efter brandskyddsbesiktning av fastigheten tillsammans med brandskyddskonsulent.

Byte av avloppsledning Svärdlångsv 70 plus rörbrott som upptäcktes i källare.

SL har tagit fram egna riktlinjer för hantering av buller, Ri-buller. Ri-buller styrs av ett nationellt regelverk för buller från infrastruktur. Det grundar sig i sin tur på en Infrastrukturproposition 1996/1997:53 som är fastslagen i riksdagen. Denna proposition är i sin tur utformad efter EU direktiv.

För vår fastighet så kommer SL att renovera och förbättra bullerdämpningen för den befintliga bullerskärmen som är placerad mellan Tvärbanan och vår fastighet. SL kommer även att montera s.k. rällslivsdämpare längs hela sträckan på båda spåren utanför vår fastighet.

Vissa balkonger/lägenheter blir erbjudna ytterligare åtgärder i form av inglasning av sina balkonger. Extrastämmans beslut om att inglasning får göras i fastigheten var inskickad till hyresnämnden. Ärendet avslutades när medlem drog tillbaka sin röst emot inglasning.

Vår förening blir aktuell i nästa projekt SL har.

Sopsortering av matavfall ,förpackningar och tidningar för återvinning är ett EU krav fr.o.m 2023 Vi är tvungna att bygga om sophämtningen. Sopskåp placerade utanför port 56 samt vid lekplatsen. Nytt sophanteringssystem igångsatt från januari 2023. Vi har utökat befogenhet för plogning framför sopskåp.

Besiktning av låssystem runt fastigheten genomfört av Bysmeden.

NOMORE- genomgång av gården genomfört av Skadedjursinspektionen.

Utrustning från förråden på Malgomajvägen för skyddsrummen hämtade. Representant från MSB har varit och inspekterat våra skyddsrum som behöver upprustas.

I samband med stormen, utanför port 70, föll ett träd ned som fick tas bort. Även trädet bredvid togs bort i förebyggande syfte. Stenplattor har lagts vid lekparken utanför port 70. Nya bord/bänkar till baksidan inköpta. Rensning även av buskar och bänkar utanför port 58-60.

Vi har haft två städdagar, vår och höststädning som medlemmarna har deltagit i. Bänkar och bord från lekparken flyttades till husets baksida.

Varje ny medlem skall få välkomstbrev och ordningsregler vid inflytt. Nyhetsbrev delas ut några gånger/år.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 096	3 046	2 810	2 765
Resultat efter fin. poster	-373	-649	-373	-186
Soliditet, %	80	81	81	81
Yttre fond	3 420	2 246	2 205	1 940
Taxeringsvärde	123 484	88 424	88 424	88 424
Bostadsyta, kvm	3 618	3 618	3 456	3 456
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	652	631	631
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 347	4 209	4 449	4 542
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,29	1,14	1,23
Belåningsgrad, %	19,11	18,39	18,45	18,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	72 589	-	-	72 589
Upplåtelseavgifter	1 900	-	-	1 900
Fond, yttre underhåll	2 246	-	1 174	3 420
Balanserat resultat	-8 082	-649	-1 174	-9 905
Årets resultat	-649	649	-373	-373
<b>Eget kapital</b>	<b>68 004</b>	<b>0</b>	<b>-373</b>	<b>67 631</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 905
Årets resultat	-373
<b>Totalt</b>	<b>-10 278</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 174
Att från yttre fond i anspråk ta	-116
Balanseras i ny räkning	-11 336
	<b>-10 278</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		3 096	3 046
Rörelseintäkter		5	88
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 101</b>	<b>3 133</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 468	-2 718
Övriga externa kostnader	7	-212	-213
Personalkostnader	8	-116	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515	-549
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 310</b>	<b>-3 585</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-209</b>	<b>-452</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-165	-198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-164</b>	<b>-198</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-373</b>	<b>-649</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-373</b>	<b>-649</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	82 307	82 812
Markanläggningar	11	162	171
Maskiner och inventarier	12	7	8
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 477</b>	<b>82 992</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>82 477</b>	<b>82 992</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		73	6
Övriga fordringar	13	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	339	308
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>413</b>	<b>315</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 384	815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 384</b>	<b>815</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 797</b>	<b>1 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>84 273</b>	<b>84 121</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		74 489	74 489
Fond för yttre underhåll		3 420	2 246
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 909</b>	<b>76 735</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 905	-8 082
Årets resultat		-373	-649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 278</b>	<b>-8 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>67 631</b>	<b>68 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 301	10 709
Övriga långfristiga skulder		33	33
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 334</b>	<b>10 743</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 427	4 518
Leverantörsskulder		265	279
Skatteskulder		10	8
Övriga kortfristiga skulder		6	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	600	560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 308</b>	<b>5 374</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 273</b>	<b>84 121</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Värmeln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	150	150
Hysesintäkter, lokaler	446	420
Hysesintäkter, p-platser	78	54
Årsavgifter, bostäder	2 289	2 289
Övriga intäkter	138	220
<b>Summa</b>	<b>3 101</b>	<b>3 133</b>
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	38	70
Fastighetsskötsel	202	157
Snöskottning	25	11
Trädgårdsarbete	0	25
Övrigt	7	0
<b>Summa</b>	<b>272</b>	<b>263</b>
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	113	0
Reparationer	183	66
Soprum/miljöanläggning	116	0
Trapphus/port/entr	3	16
VA	0	572
Övriga gemensamma utrymmen	0	90
<b>Summa</b>	<b>415</b>	<b>745</b>
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	89	52
Sophämtning	80	70
Uppvärmning	689	727
Vatten	147	135
<b>Summa</b>	<b>1 005</b>	<b>985</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	120	121
Fastighetsförsäkringar	83	67
Fastighetsskatt	107	103
Kabel-TV	15	15
Tomträttsavgälder	447	397
Övrigt	3	23
<b>Summa</b>	<b>775</b>	<b>725</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8	0
Juridiska kostnader	18	46
Kameral förvaltning	88	87
Revisionsarvoden	29	24
Övriga förvaltningskostnader	69	54
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>213</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18	25
Styrelsearvoden	98	80
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>105</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	165	197
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>198</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	88 472	88 472
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>88 472</b>	<b>88 472</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 660	-5 123
Årets avskrivning	-505	-537
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 165</b>	<b>-5 660</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>82 307</b>	<b>82 812</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 413</i>	<i>26 413</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	51 484	41 569
Taxeringsvärde mark	72 000	46 855
<b>Summa</b>	<b>123 484</b>	<b>88 424</b>
<b>NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	182	182
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>182</b>	<b>182</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11	-2
Årets avskrivning	-9	-9
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20</b>	<b>-11</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>162</b>	<b>171</b>



NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44	44
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>44</u>	<u>44</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-36	-32
Avskrivningar	-1	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-37</u>	<u>-36</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>7</u></u>	<u><u>8</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	30	30
Försäkringspremier	109	83
Förvaltning	32	31
Kabel-TV	4	4
Räntor	3	0
Tomträtt	124	112
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	48
<b>Summa</b>	<b>339</b>	<b>308</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	3,22 %	4 898	4 398
Stadshypotek	2024-06-01	1,10 %	3 209	3 209
Stadshypotek	2024-12-30	0,97 %	4 212	4 212
Stadshypotek	2023-06-01	1,02 %	3 409	3 409
<b>Summa</b>			<b>15 727</b>	<b>15 227</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			8 427	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	25	25
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	272	260
Uppkost löner	18	0
Uppvärmning	107	108
Utgiftsräntor	21	31
Vatten	27	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	122	114
<b>Summa</b>	<b>600</b>	<b>560</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 588	28 588
<b>Summa</b>	<b>28 588</b>	<b>28 588</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anne Helen Halldén Waldemarsson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Carmen Veronica Rosengren  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mirsada Koljic  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Amina Engman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marie Nordlander  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2023 19:29

SENT BY OWNER:

Madelene Strålin · 23.02.2023 20:22

DOCUMENT ID:

B1gs1aVB0o

ENVELOPE ID:

HJskTVH0s-B1gs1aVB0o

DOCUMENT NAME:

Brf Värmeln 2022.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. CARMEN ROSENGREN</b> carmen.rosengren@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2023 21:35 23.02.2023 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/23) IP: 85.119.130.97
<b>2. Anne Helen Halldén Waldemarsson</b> anne.waldemarson@neuro.uu.se	Signed Authenticated	24.02.2023 10:50 24.02.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/28) IP: 85.226.124.28
<b>3. MIRSADA KOLJIC</b> mirsada_bl@hotmail.com	Signed Authenticated	24.02.2023 12:12 24.02.2023 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/16) IP: 85.229.130.247
<b>4. AMINA ENGMAN BEL HAJ</b> aminaengman83@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2023 17:49 28.02.2023 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/27) IP: 37.44.206.244
<b>5. INGRID MARIE NORDLANDER</b> marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	28.02.2023 19:29 28.02.2023 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Värmeln  
Org.nr. 769607-9446

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värmeln för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Värmeln för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 enligt datum för digital signatur.

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2023 19:30

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 28.02.2023 19:22

DOCUMENT ID:

B1-FPL6jAs

ENVELOPE ID:

ByKw86jAi-B1-FPL6jAs

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Värmeln.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	28.02.2023 19:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	28.02.2023 19:29	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed