



Årsredovisning 2022



Brf Västra Hamnplan

Org nr 769614-4083

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Västra Hamnplan, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för verksamheten som registrerades hos Bolagsverket 2007-11-27.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-23.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:51 i Nacka kommun. Anskaffningsvärde uppgick till 201 180 tkr varav 54 200 tkr för mark.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 29 bostadsrätter. Den totala boarean är 2 937 kvm. Föreningen disponerar 29 garageplatser i det gemensamt ägda garaget Sicklaön 37:53.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 18 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Samfällighet

Fastigheten Sicklaön 37:51 ingår i sex gemensamhetsanläggningar tillsammans med tio bostadsrättsföreningar, ett hotell, en verksamhet (Hospitalet) och Nacka kommun.

Anläggningarna består av vägar inklusive tunnel, gästparkeringar, garage, allmänt tillgängliga kommunikationsytor, hiss, grönområde, plantering, lekplats, pumpstation, ledningsnät för spill- och dagvattenavlopp samt sprinkler- och kallvatten, sopsuganläggning, miljöstation och serviceproviderum samt tomrör för fiberoptik. Föreningens 29 garageplatser är belägna under Brf Utsikten 2, Saltsjöqvarn. Anläggningarna förvaltas genom en samfällighetsförening. Nacka kommun har tagit beslutet att ta över förvaltningsansvaret för tunnel och kaj. Exakt datum för övertagandet är ännu inte fastställt.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet ingår tillsammans med Sicklaön 37:52 (Brf Utsikten 1 Saltsjöqvarn) och Sicklaön 37:53 (Brf Utsikten 2 Saltsjöqvarn) i en delägarförvaltd gemensamhetsanläggning bestående av tvättstuga och bastu. Utrymme för tvättstuga, bastu och relaxrum upplåts inom fastigheten Sicklaön 37:52.

Väsentliga servitut/belastningar

Bostadsrättsföreningen skall ta bort klotter på fasader inom 48 timmar från rapportering. Hänsyn skall dock tas till årstid och väder. Sker inte detta tar kommunen bort klottret på föreningens bekostnad.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 103 000 tkr varav byggnadsvärde 65 000 tkr och markvärde 38 000 tkr. Värdeår är 2009.

Det totala taxeringsvärdet för garage uppgår till 18 tkr. Föreningens taxeringsandel är 29/271 och taxeringsvärde uppgår till 1 926 tkr.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastigheten belastas av fastighetsavgift gällande bostäder som år 2022 uppgår till 44,1 tkr. Fastighetsskatten för garage är för närvarande 1% av taxeringsvärdet och uppgår till 19 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel med Habitek Förvaltnings AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Föreningen har inga fastighetslån.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt föreningens stadgar. Styrelsens förslag till fondavsättning 2022 uppgår till 220 tkr.

Arvoden

Sammanträdesarvode till styrelsens ledamöter och suppleanter motsvarar Nacka kommuns sammanträdesersättning. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt räkning.

Styrelse

Styrelsen har, efter ordinarie föreningsstämma 2022-06-09, haft följande sammansättning

Ledamöter:

Arne Almerfors	ordförande
Winnie Hemborg	sekreterare
Anna Selberg	kassör
Anders Burén	

Suppleanter:

Helén Furenius
Victor Sundin
Julia Janoff

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 (8) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB, med Maria Sukhova som huvudansvarig revisor

Valberedning

Ingrid Philippsthal
Åke Pettersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade för 2022.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -1 119 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till +162 tkr. Kassaflödet påverkades negativt av en förskottsbetalning på drygt 300 tkr av fasta energikostnader för åren 2023-2026 (se vidare nedan) och likvida medel minskade med -204 tkr vid årets slut.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns det en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

Ett nytt femårigt fjärrvärmeavtal från Stockholm Exergi trädde i kraft 1 januari 2022 som innebar dels en större prishöjning än normalt avseende löpande förbrukning, dels en höjning av effektpriset då vår förbrukning stigit med mer än 10 procent sedan föregående årsperiod. Då föreningens likviditet är god förskottsbetalades effektpriset mot en rabatt på ca 10.000 kr per år under avtalsperioden. I ett nyhetsbrev har styrelsen uppmanat medlemmarna att om möjligt bidra till att sänka förbrukningen av värme och varmvatten.

En uppdatering av bredbandsuppkopplingen, inklusive byte av switchar, genomfördes av leverantören Ownit, som även bytte ut alla lägenhetsroutrar för att ytterligare förbättra uppkopplingen.

Efter åverkan på portlåset ersattes denna med en mer avancerad porttelefon, med tillhörande

magnetbrickor. Inga koder ska delas ut i onödan och man kan släppa in besökande och bud på distans. Åtgärden har höjt både säkerheten för byggnaden och bekvämligheten för de boende.

Från och med 2022 redovisas moms på intäkter för extern uthyrning av garageplatser av respektive brf i stället för via Garagegruppen SQ. Det enkla SQ-bolaget avregistrerades därför.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 50 (50) medlemmar. Under året har 1 (5) överlåtelse skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 665	1 642	1 608	1 550
Resultat efter finansiella poster	-1 119	-1 102	-1 333	-961
Soliditet (%)	99,74	99,79	99,82	99,79
Årsavgift/kvm (kr)	388	388	388	368
Resultat exkl avskrivningar	162	171	-61	312

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat korrigerat med årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 719 926	78 460 074	1 639 755	-8 489 712	-1 101 799	193 228 244
Disposition av föregående års resultat:			220 275	-1 322 074	1 101 799	0
Årets resultat					-1 118 807	-1 118 807
Belopp vid årets utgång	122 719 926	78 460 074	1 860 030	-9 811 786	-1 118 807	192 109 437

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 811 785
årets förlust	-1 118 807
	-10 930 592

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	220 275
i ny räkning överföres	-11 150 867
	-10 930 592

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 665 253	1 641 938
Övriga rörelseintäkter		5 502	13 038
Summa rörelseintäkter		1 670 755	1 654 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 246 123	-1 217 562
Övriga externa kostnader	4	-231 494	-231 964
Personalkostnader	5	-46 180	-39 519
Avskrivningar		-1 281 209	-1 272 586
Summa rörelsekostnader		-2 805 006	-2 761 631
Rörelseresultat		-1 134 251	-1 106 655
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 493	6 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49	-1 834
Summa finansiella poster		15 444	4 856
Resultat efter finansiella poster		-1 118 807	-1 101 799
Årets resultat		-1 118 807	-1 101 799

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	189 094 077	190 366 663
Inventarier, verktyg och installationer	7	34 490	0
Summa materiella anläggningstillgångar		189 128 567	190 366 663
Summa anläggningstillgångar		189 128 567	190 366 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389	0
Övriga fordringar	8	567 584	808 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	586 169	148 015
Summa kortfristiga fordringar		1 154 142	956 625
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 327 354	2 311 925
Summa kassa och bank		2 327 354	2 311 925
Summa omsättningstillgångar		3 481 496	3 268 550
SUMMA TILLGÅNGAR		192 610 063	193 635 213

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		201 180 000	201 180 000
Fond för yttre underhåll		1 860 030	1 639 755
Summa bundet eget kapital		203 040 030	202 819 755
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 811 785	-8 489 712
Årets resultat		-1 118 807	-1 101 799
Summa fritt eget kapital		-10 930 592	-9 591 510
Summa eget kapital		192 109 438	193 228 245
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		141 590	60 052
Skatteskulder		124 671	121 847
Övriga skulder	10	27 662	43 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	206 703	181 604
Summa kortfristiga skulder		500 626	406 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 610 063	193 635 213

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 118 807	-1 101 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 281 209	1 272 586
Förändring skatteskuld/fordran		2 824	22 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		165 226	193 146
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-416 879	73 116
Förändring av kortfristiga skulder		90 834	28 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-160 819	295 108
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-43 113	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 113	0
Årets kassaflöde		-203 932	295 108
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 939 211	2 644 103
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	2 735 279	2 939 211

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

	2022	2021
Årsavgifter	1 138 920	1 138 920
Hyror garage, p-platser	413 858	387 213
Elavgifter	112 476	115 805
	1 665 254	1 641 938

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	66 670	86 314
Städning	33 093	0
Hyra av entrémattor	18 067	15 993
Hisservice/besiktning	12 056	12 910
Radonmätning	0	4 000
Inköp av parkeringstjänster	55 798	54 312
Gemensamhetsanläggning	307 563	256 198
Reparationer	40 268	147 806
Hissreparationer	0	10 076
Planerat underhåll	12 500	50 000
Fastighetsel	129 856	133 696
Uppvärmning	251 065	271 720
Vatten/avlopp	140 253	115 650
Försäkringskostnader	30 371	30 488
Systematiskt brandskyddsarbete	8 584	6 219
Kabel-TV	43 052	41 866
Bredband	90 545	33 756
Försäkringsersättningar	0	-62 900
Förbrukningsinventarier/material	3 768	7 269
Övriga kostnader	2 615	2 188
	1 246 124	1 217 561

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	19 262	19 048
Fastighetsavgift	44 051	42 311
Porto	2 447	2 221
Datorkommunikation/hemsida	3 644	3 136
Föreningsgemensamma kostnader	13 168	8 824
Revisionsarvode	36 831	25 156
Ekonomisk förvaltning	86 980	90 873
Bankkostnader	2 546	2 274
Juridisk konsultation	0	9 594
Energideklaration	0	8 750
Leasing hjärtstartare	8 418	7 060
Övriga poster	14 148	12 716
	231 495	231 963

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	39 590	34 267
Sociala avgifter	6 590	5 252
	46 180	39 519

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	146 930 000	146 930 000
Ingående anskaffningsvärde mark	54 200 000	54 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 130 000	201 130 000
Ingående avskrivningar	-10 763 337	-9 490 751
Årets avskrivningar	-1 272 586	-1 272 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 035 923	-10 763 337
Utgående redovisat värde	189 094 077	190 366 663
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	27 000 000
	103 000 000	74 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	43 113	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 113	0
Årets avskrivningar	-8 623	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 623	0
Utgående redovisat värde	34 490	0

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	62 037	76 994
Avräkningskonto förvaltare	407 925	627 287
Fordran Aimo Park Q4 parkeringsintäkter	97 610	104 329
Övrig fordran	12	0
	567 584	808 610

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	5 223	5 112
Bredband	8 439	8 439
Ekonomisk förvaltning	19 000	18 188
Vatten	37 971	35 147
Samfällighetsavgift	54 998	66 391
Värme	445 099	0
Hyra Q-park	1 000	1 000
Kabel TV	11 922	10 763
Hemsida	2 517	2 975
	586 169	148 015

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	24 725	25 088
Personalskatt	0	10 275
Sociala avgifter	0	5 252
Depositionsavgifter	3 000	2 850
Motkonto moms	-63	0
	27 662	43 465

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revision	28 000	28 000
Fastighetsel	14 805	15 718
Fjärrvärme	34 500	29 869
Städning	3 503	0
GA, bastu/tvättstuga	14 113	15 472
Reparationer	2 929	0
Förutbetalda avgifter och hyror	108 853	92 545
	206 703	181 604

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	2 327 354	2 311 925
Fordran klientkonto hos Fastum	407 925	627 287
	2 735 279	2 939 212

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens avgifter höjdes med 5 % den 1 januari för att möta ökade aviserade driftkostnader, som förväntas bestå.

Under 2023 finns inga planerade underhållsåtgärder.

Nacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Arne Almerfors
Ordförande

Winnie Hemborg

Anna Selberg

Anders Burén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Sukhova
Auktoriserad revisor
BoRevision i Sverige AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Västra_Hamnplan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-18 10:12:09

Dokumentet är undertecknat av:

 WINNIE HEMBORG (19431225XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 15:53:32
 Nils Arne Almerfors (19450927XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 15:26:45
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2023-05-18 10:12:09
 Curt Anders Burén (19520408XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 16:56:01
 ANNA SELBERG (19620307XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 15:31:04



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Västra_Hamnplan.pdf (307234 byte)

D42BB2A2ED67230CA3A36CF71D11F409B8D2800567FEDA6DA1889349CDB73E94ADD935C1DAB05AE97868
BCD273F152EA260B47BC87BEC5615140672C97192DD1

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västra Hamnplan, org.nr. 769614-4083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Hamnplan för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avveckla 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västra Hamnplan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-18 10:13:37

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2023-05-18 10:13:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138432 byte)

F5C52FDD625FC9CBFDB1BE6255B33D313D8FAA98099F6296F1EDD1B8959A4D78BBDBD8DA4F0558BDDA6D
22F6B1CE529C16DD42F2C0F6CC0D81BA072C0717CDD3

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

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

 summera support