Årsredovisning 2022

BRF KUMLET 19 769602-8310



nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUMLET 19

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse Resultaträkning Balansräkning Noter

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

l 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-02-03. Gällande stadgar är registrerade av Bolagsverket 2016-02-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen innehar fastighet och tomt för Kumlet 19 i Oscars församling på adressen Grevgatan 51 i Stockholm. Den bebyggdes 1939 med ett flerbostadshus i sju våningsplan. Föreningen har totalt 44 lägenheter, 43 bostadsrätter och en hyresrätt (35 kvm). Total yta 1558 kvm. I fastigheten finns även ett eget garage med 16 parkeringsplatser samt två mindre lokaler/förråd med total yta 539 kvm. Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som avser åren 2022-2071 och som kommer att vara vägledande för vilka underhåll-åtgärder som vidtas i fastigheten kommande år. Underhållsplanen revideras löpande utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar och genomförd statusbesiktning. Fram till att underhållsplanen fastställs av styrelsen görs en årlig avsättning till fastighetsunderhåll med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde (274 tkr)

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har fr.o.m extra föreningsstämma 2022-11-15 haft följande sammansättning

Ann-Britt Lundsten	
Bernt Carlsson	
John Söderlund	

Ordförande Ledamot Ledamot



Marianne Wallberg	Ledamot
Karl-Oskar Tjernström	Ledamot
Per Jansson	Suppleant
Eva Jacobson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ordina

REVISORER

Ingela Andersson Auktoriserad revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Föreningen har avtal med för följande tjänster:

Fjärrvärme, Stockholm Exergi AB

Vatten, Stockholm Vatten AB

Elhandel, Switch Nordic Green AB

Elnät, Ellevio AB

Bredband och kabel- tv, Ownit AB

Städning, Mickes Fönsterputs och städ AB

Hushållssophämtning, Stockholm Avfall AB

Hämtning av källsorterat, Veolia Recycling AB

Fastighetsskötsel, Pierre Tillö Fastighetsförmedling

Trädgårdsskötsel, Stadsträdgården Winblad AB, uppsagt inför år 2023.

Hissunderhåll, Stockholm Hiss & Elteknik AB

Garageportsunderhåll, Hörmann Svenska AB

Webbhotell, wix.com



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under verksamhetsåret 2022 har Brf Kumlet 19 ett avtal med Nabo som ekonomisk förvaltare.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Brf Kumlet 19 har sagt upp sitt avtal med Stadsträdgården Winblad AB gällande gårdens trädgårdsanläggning, från och med år 2023. Medlemmar tar över skötseln.

Brf Kumlet 19 har ingått nya hissavtal både gällande besiktning och jourservice, enligt protokoll. Besiktning indikerar att större reparation inte kommer att behövas på minst 5 år.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Brf Kumlet 19 har driftsatt nya elstammar i fastigheten, vilket innebär väsentligt ökad el-kapacitet i fastigheten. Projektet påbörjade under verksamhetsåret 2021 och avslutades i april 2022. I samband med projektet har värmekablar förlagts i stuprör och takfotsrännor mot gatan samt i hängränna på kungsbalkong på gatusidan. Det har monterats en central och ett styrskåp i anslutning till tak på vinden som kan reglera fukt och temperatur. Denna åtgärd kan minska risken för nedrasande istappar.

Styrelse för Brf Kumlet 19 har justerat flera under året tagna styrelsebeslut till att återgå till tidigare år protokollförda styrelsebeslut.

Styrelsen för Brf Kumlet 19 har förändrat sin sammansättning enligt beslut vid extra föreningsstämma 2022-11-15. Den nya styrelsen har haft 2 protokollförda möten.

Hyreslägenhet nr 1506 har renoverats under år 2022 enligt plan och offert från PHAB.

Brf Kumlet 19 har anlitat konsulter för att kunna anpassa sopanläggning till de nya kraven från Stockholm Vatten och Avfall, att börja gälla från sommaren 2024.

Underhållsplanen för Brf Kumlet 19 har uppdaterats utifrån förändrade ekonomiska förutsättningarna, medförande att flera stora projekt har senarelagts.

Styrelsen har avstått från alla arvoden för år 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och administrativ avgift vid andrahandsuthyrning tas ut i enlighet med föreningens stadgar.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 504	1 817	1 687	1 655
Resultat efter fin. poster	-1 288	258	-338	104
Soliditet, %	73	73	80	82
Yttre fond	1 409	1 201	993	874
Taxeringsvärde	91 371	69 248	69 248	69 248
Bostadsyta, kvm	1 558	1 558	1 558	1 558
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	751	751	751
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 734	4 782	3 197	3197
Belåningsgrad, %	25,43	27,49	18,14	17,96

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Eget kapital	23 810	0	-1 288	22 522
Årets resultat	258	-258	-1 288	-1 288
Balanserat resultat	-14 852	258	-208	-14 802
Fond, yttre underhåll	1 201	-	208	1 409
Upplåtelseavgifter	7 991	-	-	7 991
Insatser	29 212	-	-	29 212
	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 802
Årets resultat	-1 288
Totalt	-16 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

	-16 090
Balanseras i ny räkning	-16 364
Reservering fond för yttre underhåll	274



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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 504	1 817
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		1 505	1 817
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 780	-648
Övriga externa kostnader	7	-317	-398
Personalkostnader	8	-59	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10-11	-543	-426
Summa rörelsekostnader		-2 699	-1 532
RÖRELSERESULTAT		-1 195	285
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-93	-27
Summa finansiella poster		-93	-27
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 288	258
ÅRETS RESULTAT		-1 288	258

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10,16	29 003	27 105
Maskiner och inventarier	11	220	330
Pågående projekt		0	1 460
Summa materiella anläggningstillgångar		29 224	28 895
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 224	28 895
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	84
Övriga fordringar	12	504	1 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	76	36
Summa kortfristiga fordringar		581	1 452
Kassa och bank			
Kassa och bank		869	2 089
Summa kassa och bank		869	2 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 450	3 542
SUMMA TILLGÅNGAR		30 674	32 437



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			a.
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 203	37 203
Fond för yttre underhåll		1 409	1 201
Summa bundet eget kapital	5	38 612	38 404
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 802	-14 852
Årets resultat	2010/01/10/01/01/01/01/01/01/01/01/01/01/	-1 288	258
Summa fritt eget kapital		-16 090	-14 594
SUMMA EGET KAPITAL		22 522	23 810
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 375	7 448
Leverantörsskulder		383	793
Skatteskulder		9	19
Övriga kortfristiga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	384	367
Summa kortfristiga skulder		8 152	8 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 674	32 437



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kumlet 19 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 nyttjandeperioden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Fastighetsförbättringar	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 1519 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
Hyresintäkter, bostäder	39	19
Hyresintäkter, lokaler	92	67
Hyresintäkter, p-platser	513	558
Årsavgifter bostäder 🛸	825	1 144
Årsavgifter, lokaler	0	23
Övriga intäkter	37	6
Summa	1 505	1 817

*Återföring av felperiodiserade avgifter fg. år (2021) minskar årsintäkten innevarande år (2022)

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	29	3
Fastighetsskötsel	107	15
Städning	108	18
Trädgårdsarbete	75	42
Övrigt	4	6
Summa	323	82

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	17	0
Bostäder VVS	46	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
Garage och p-platser	12	0
Hissar	9	4
Reparationer	135	17
Temp. rep und eller projekt	296	83
VA	20	0
Övrigt plan. UH	132	0
Summa	671	104

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	108	62
Sophämtning	135	97
Uppvärmning	269	158
Vatten	60	37
Summa	572	354

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	27	· 1
Fastighetsförsäkringar	29	9
Fastighetsskatt	97	93
Kabel-TV	20	6
Övrigt	40	0
Summa	213	108

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	53	27
Juridiska kostnader	147	29
Kameral förvaltning	45	38
Konsultkostnader	9	0
Revisionsarvoden	20	23
Övriga förvaltningskostnader	43	281
Summa	317	398

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	48	47
Summa	59	60

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	93	27
Summa	93	27

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 341	33 341
Årets inköp	2 332	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 673	33 341
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 236	-5 919
Årets avskrivning	-434	-317
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 669	-6 236
Utgående restvärde enligt plan	29 003	27 105
l utgående restvärde ingår mark med	12 213	12 213
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 371	27 248
Taxeringsvärde mark	68 000	42 000
Summa	91 371	69 248
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	603	603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	603	603
Ingående ackumulerad avskrivning	-273	-164
Avskrivningar	-109	-109
Utgående ackumulerad avskrivning	-383	-273
Utgående restvärde enligt plan	220	330

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
Momsfordran	36	0	
Nabo Klientmedelskonto	431	1 300	
Skattekonto	37	32	
Övriga fordringar	0	1	
Summa	504	1 332	

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
Bredband	13	0	
Fastighetsskötsel	11	0	
Försäkringspremier	20	19	
Förvaltning	12	12	
Kabel-TV	4	3	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2	
Summa	76	36	

Varav kortfristig del			7 375	
Summa			7 375	7 450
Stadshypotek	2023-12-29	3,31 %	2 572	2 598
Stadshypotek	2023-12-05	3,13 %	392	396
Stadshypotek	2023-12-05	3,13 %	1 273	1 286
Stadshypotek	2023-09-29	3,31 %	663	670
Stadshpotek	2023-11-10	2,96 %	2 475	2 500
	-	2022-12-31	12-31	12-31
NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	2022-	2021-
			Skuld	Skuld

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	18	7
Förutbetalda avgifter/hyror	206	231
Upplupet	62	62
Uppvärmning	42	33
Utgiftsräntor	14	2
Vatten	11	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	25
Summa	384	367

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 600	9 600
Summa	9 600	9 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brf Kumlet 19 har höjt avgiften med 10 % från den första april 2023, främst på grund av höjda elavgifter och höjda räntor.

Underskrifter

Ort och datum

Ann-Britt Lundsten Ordförande Bernt Carlsson Ledamot

Marianne Wallberg Ledamot Karl-Oskar Tjernström Ledamot

John Raoul Wilmer Söderlund Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ______ – _____ – _____

<u>ر</u>

Ingela Andersson Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492961994

Dokument

Brf Kumlet 19 ÅR 2022 Huvuddokument 17 sidor *Startades 2023-05-17 17:40:10 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be) Färdigställt 2023-05-19 21:27:16 CEST (+0200)*

Initierare

Blikk e-Signatur (Be) Blikk Sverige AB Org. nr 559093-8345 *no-reply@blikk.se*

Signerande parter

Marianne Wallberg (MW) Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 *marianne@stockholmbeer.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIANNE WALLBERG" Signerade 2023-05-18 21:59:41 CEST (+0200)

John Söderlund (JS) Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 soderlund.john@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "John Raoul Wilmer Söderlund" Signerade 2023-05-17 17:53:02 CEST (+0200) Bernt Carlsson (BC) Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 *bernt@usa.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERNT CARLSSON" Signerade 2023-05-17 18:45:33 CEST (+0200)

Karl-Oskar Tjernström (KT) Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 *karl-oskar.tjernstrom@outlook.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL-OSKAR TJERNSTRÖM" Signerade 2023-05-17 18:08:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492961994



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





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 Org.nr 769602-8310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för 2021 har utförts av auktoriserad revisor Eva Stein som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 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 revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kumlet 19 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 lag 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 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 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 signering

Ingela Andersson Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493073470

Dokument

Brf Kumlet 19 RB 2022 Huvuddokument 2 sidor *Startades 2023-05-19 21:32:11 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be) Färdigställt 2023-05-19 21:33:22 CEST (+0200)*

Initierare

Blikk e-Signatur (Be) Blikk Sverige AB Org. nr 559093-8345 *no-reply@blikk.se*

Signerande parter

Ingela Andersson (IA) LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGELA ANDERSSON" Signerade 2023-05-19 21:33:22 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

