

Årsredovisning 2021

BRF LAS VEGA

769634-0004



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAS VEGA

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2017-02-20.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Täckerråker 1:230 bebyggdes 2017-2019 av Wästbygg AB. Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 5 329 kvm.

Bostäder:

44 st. - 1 rum och kök

23 st. - 2 rum och kök

16 st. - 3 rum och kök

20 st. - 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson Sweden AB.

Styrelsens sammansättning

Towe Nyberg Gaelok	Ordförande
Annika Elisabeth Grönbek	Kassör
Tom Keskitalo	Sekreterare - avflyttad 220131
Owe Sjölund	Ledamot
Lars Stefan Ekblom	Ledamot
Maria Wahlström	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Senaste årsstämman för föreningen var 2021-06-09.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Jakobsen Properties AB
Städning	Ren & Fino i Stockholm AB
Hiss	Schindler Hiss AB
Mätinsamling	Infometric AB
TV/Bredband	Tele2 Sverige AB

Övriga verksamhetsinformation

Fastighetens tekniska status

Styrelsen avser att under 2022 ta fram en underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden sker för tillfället enligt den ekonomiska planen med 30 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 167 609 kronor.
Reparationer som bland annat avser hissreparationer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 39 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 152 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.

Styrelsen har beviljat 8 st andrahandsupplåtelse under räkenskapsåret. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 914 918	3 856 917	1 658 716	-
Resultat efter fin. poster	-5 064 010	-5 160 174	-1 641 449	-6 500
Soliditet, %	78	78	78	-
Yttre fond	319 740	159 870	-	-
Taxeringsvärde	95 400 000	95 400 000	65 400 000	-
Bostadsyta, kvm	5 329	5 329	5 329	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	621	621	621	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 633	12 860	12 979	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,02	1,20	0,60	-
Belåningsgrad, %	21,72	21,69	21,50	132,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	253 875 000	-	-	253 875 000
Upplåtelseavgifter	1 438 500	-	-	1 438 500
Fond, yttre underhåll	159 870	-	159 870	319 740
Balanserat resultat	-1 801 319	-5 160 174	-159 870	-7 121 362
Årets resultat	-5 160 174	5 160 174	-5 064 010	-5 064 010
Eget kapital	248 511 878	0	-5 064 010	243 447 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 121 362
Årets resultat	-5 064 010
Totalt	<u><u>-12 185 372</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159 870
Balanseras i ny räkning	-12 345 242
	<u><u>-12 185 372</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 914 918	3 998 121
Rörelseintäkter		185 210	57 234
Summa rörelseintäkter		4 100 128	4 055 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 955 952	-1 783 822
Övriga externa kostnader	7	-270 941	-371 811
Personalkostnader	8	-125 111	-123 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 109 116	-6 109 046
Summa rörelsekostnader		-8 461 120	-8 388 606
RÖRELSERESULTAT		-4 360 992	-4 333 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	455
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-703 018	-827 378
Summa finansiella poster		-703 018	-826 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 064 010	-5 160 174
ÅRETS RESULTAT		-5 064 010	-5 160 174

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	309 896 503	316 005 619
Summa materiella anläggningstillgångar		309 896 503	316 005 619
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 896 503	316 005 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 877	38 571
Övriga fordringar	11	-4	261 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 063	122 677
Summa kortfristiga fordringar		157 936	422 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 241 097	3 859 272
Summa kassa och bank		3 241 097	3 859 272
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 399 033	4 282 120
SUMMA TILLGÅNGAR		313 295 536	320 287 739

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 313 500	255 313 500
Fond för yttre underhåll		319 740	159 870
Summa bundet eget kapital		255 633 240	255 473 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 121 362	-1 801 319
Årets resultat		-5 064 010	-5 160 174
Summa fritt eget kapital		-12 185 372	-6 961 492
SUMMA EGET KAPITAL		243 447 868	248 511 878
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	22 185 750	22 473 250
Summa långfristiga skulder		22 185 750	22 473 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		45 137 500	46 059 200
Leverantörsskulder		76 542	224 525
Skatteskulder		0	261 600
Övriga kortfristiga skulder		2 057 258	1 955 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	390 617	801 642
Summa kortfristiga skulder		47 661 918	49 302 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 295 536	320 287 739

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 859 272	3 883 752
Resultat efter finansiella poster	-5 064 010	-5 160 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	6 109 116	6 109 046
Bokslutsdispositioner	0	1
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 045 106	948 873
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	264 912	-257 961
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-718 994	-81 192
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	591 025	609 720
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 209 200	-634 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 209 200	-634 200
Årets kassaflöde	-618 175	-24 480
Likvida medel vid årets slut	3 241 097	3 859 272

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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	0,83% - 6,67 %
	15 år - 100 år

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Fastigheten har åsatts värdeår 2019.

Fastigheten är befriad från att betala fastighetsavgift för bostäder under 15 år.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Andrahandsuthyrning	33 001	71 752
El, moms	0	26 570
Ersättning slutuppgörelse badrum	180 000	0
Hysesintäkter, p-platser	9 600	0
Intäkter internet	183 600	183 300
Intäkter vatten	0	89 750
Intäkter vatten, moms	325 548	269 071
Pantförskrivningsavgift	24 731	23 057
Vidarefakturering	0	57 234
Årsavgifter, bostäder	3 306 816	3 288 226
Överlåtelseavgift	32 102	37 716
Övriga intäkter	4 730	8 679
Summa	4 100 128	4 055 355

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	54 258	73 665
Fastighetsskötsel	145 091	110 370
Garanti- och hissbesiktning	110 831	11 713
Städning	124 677	84 336
Yttre skötsel	29 635	2 100
Summa	464 493	282 182

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	167 609	118 280
Planerat underhåll	0	173 183
Summa	167 609	291 462

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	102 233	66 505
Sophämtning	158 279	119 790
Uppvärmning	457 909	387 798
Vatten	332 885	382 993
Summa	1 051 306	957 086

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	90 627	68 490
Kabel-tv/bredband	181 917	182 909
Självrisker	0	1 693
Summa	272 544	253 092

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	96 517	89 410
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	19 816	23 440
Förbrukningsmaterial	15 595	33 315
Revisionsarvoden	25 625	25 000
Trivselåtgärder	31 009	0
Övriga externa tjänster	62 812	114 482
Övriga förvaltningskostnader	19 568	86 165
Summa	270 941	371 811

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	29 911	29 627
Styrelsearvoden	95 200	94 300
Summa	125 111	123 927

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	695 699	825 506
Övriga räntekostnader	7 319	1 872
Summa	703 018	827 378

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	324 660 100	324 660 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>324 660 100</u>	<u>324 660 100</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 654 481	-2 545 435
Årets avskrivning	-6 109 116	-6 109 046
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14 763 597</u>	<u>-8 654 481</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>309 896 503</u></u>	<u><u>316 005 619</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	52 340 100	52 340 100
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	80 000 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
Summa	95 400 000	95 400 000
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4	-261 600
Summa	4	-261 600
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	45 810	44 817
Förvaltning	24 559	0
Kabel-TV	46 169	45 195
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 525	32 665
Summa	123 063	122 677

Not 13, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	2024-08-09	1,37 %	22 473 250	22 819 950
SBAB	2022-08-09	0,71 %	22 712 500	23 000 000
SBAB	2022-07-20	0,69 %	22 137 500	22 712 500
Summa			67 323 250	68 532 450
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>45 137 500</i>	<i>46 059 200</i>

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El	14 147	5 428
Förutbetalda avgifter/hyror	298 291	290 901
Löner	0	47 300
Sociala avgifter	0	14 860
Uppl kostn rep och underhåll	0	25 084
Uppvärmning	75 286	60 190
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 893	357 879
Summa	390 617	801 642

Not 15, Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	69 340 000	69 340 000
Summa	69 340 000	69 340 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Annika Elisabeth Grönbek
Kassör

Lars Stefan Ekblom
Vice ordförande

Owe Sjölund
Ledamot

Towe Nyberg Gaelok
Ordförande

Maria Wahlström

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification appendix



Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 627bc5c3282319a1dcad7297

Finalized at: 2022-05-12 21:51

Title: Brf Las Vega, 769634-0004 - årsredovisning 2021.pdf

Digest: 6c3c7e8671782f8abb85737b3be4833fd2f88a4e763af58e7dc87e98e66b0b59

Initiated by: styrelsen@brflasvega.se (*styrelsen@brflasvega.se*) via Brf Las Vega 7696340004

Signees:

- MARIA WAHLSTRÖM signed at 2022-05-11 17:03 with Swedish BankID (19630415-xxxx)
- Björn Owe Sjölund signed at 2022-05-12 16:53 with Swedish BankID (19610821-xxxx)
- Annika Elisabeth Grönbek signed at 2022-05-12 08:37 with Swedish BankID (19701226-xxxx)
- Lars Stefan Ekblom signed at 2022-05-12 21:51 with Swedish BankID (19671204-xxxx)
- TOWE NYBERG GAELOK signed at 2022-05-11 16:27 with Swedish BankID (19690426-xxxx)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Las Vega, org.nr 769634-0004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 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*. 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Las Vega för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2022 12:23

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 14.05.2022 12:21

DOCUMENT ID:

Sk6nMZA89

ENVELOPE ID:

Hka2MWplc-Sk6nMZA89

DOCUMENT NAME:

Brf Las Vega - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	14.05.2022 12:23	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	14.05.2022 12:22	Low	IP: 78.71.20.88

* 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