

Årsredovisning 2021

BRF OPALEN 5

769607-1393



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OPALEN 5

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 2001-05-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Opalen 5 på adressen Hannebergsgatan 16 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 901 kvm och 1 lokal om 274 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johanna Freja Otilia Nyberg	Ordförande
Lena Lindgren	Styrelseledamot
Rikard Olof Gaulitz	Styrelseledamot
Samir Bhur	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Fredrik Karlsson och Jonas Ibrahim.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Eva Stein Auktoriserad revisor MOORE Allegretto

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fönsterrenovering Mälardalens Fönsterrenovering AB
Förvaltning NABO

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Avgifterna har under året varit oförändrade och styrelsen har inte tagit nya beslut om avgiftsförändring.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Renovering av samtliga fönster genomfördes under sommaren 2121. Vattenläcka i lägenhet åtgärdades. UV-filter installerades i källaren pga anmärkningar på vattenkvaliteten. I maj fick vi nya hyresgäster i lokalen. Astrostyrd belysning utomhus installerades. Asbestsanering i vänstra källarförrådet.

Föreningen har bytt redovisningsregelverk från K2 till K3, vilket innebär att detta är första året föreningen redovisar enligt K3-regelverket.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 566	1 570	1 590	1 581	1 542
Resultat efter fin. poster	-473	-32	113	195	306
Soliditet, %	52	53	53	52	52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	18 139	-	-	18 139
Upplåtelseavgifter	1 204	-	-	1 204
Fond, yttre underhåll	324	-	155	479
Balanserat resultat	-4 964	-32	-155	-5 151
Årets resultat	-32	32	-473	-473
Eget kapital	14 670	0	-473	14 197

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 151
Årets resultat	-473
Totalt	-5 625

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155
Balanseras i ny räkning	-5 780
	-5 625

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		1 566	1 570
Rörelseintäkter		63	0
Summa rörelseintäkter		1 629	1 570
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 366	-1 018
Övriga externa kostnader	7	-91	-116
Personalkostnader	8	-75	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449	-288
Summa rörelsekostnader		-1 982	-1 468
RÖRELSERESULTAT		-353	101
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-123	-139
Summa finansiella poster		-121	-134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-473	-32
ÅRETS RESULTAT		-473	-32

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 724	25 092
Maskiner och inventarier	11	22	86
Summa materiella anläggningstillgångar		25 746	25 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 746	25 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	27
Övriga fordringar	12	1 493	578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56	63
Summa kortfristiga fordringar		1 592	667
Kassa och bank			
Kassa och bank		2	1 925
Summa kassa och bank		2	1 925
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 594	2 593
SUMMA TILLGÅNGAR		27 340	27 771

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 342	19 342
Fond för yttre underhåll		479	324
Summa bundet eget kapital		19 822	19 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 151	-4 964
Årets resultat		-473	-32
Summa fritt eget kapital		-5 625	-4 996
SUMMA EGET KAPITAL		14 197	14 670
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	3 800
Övriga långfristiga skulder		75	150
Summa långfristiga skulder		75	3 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 495	8 691
Leverantörsskulder		187	80
Skatteskulder		129	127
Övriga kortfristiga skulder		19	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	238	227
Summa kortfristiga skulder		13 067	9 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 340	27 771

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	2 440	2 088
Resultat efter finansiella poster	-473	-32
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	449	288
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-24	256
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11	-114
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117	210
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	83	352
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 017	0
Kassaflöde från investeringar	-1 017	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-75	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 010	352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 430	2 440

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opalen 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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. Då föreningen valt att gå över till regelverket K3 under 2021 är inte jämförelsetalen för anläggningstillgångar jämförbara.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	0-17,36 %

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 1 459 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.

Kassaflödesanalys

I kassaflödesanalysen räknas klientmedelskontot som likvida medel.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	76	76
Hysesintäkter, lokaler	363	368
Intäktsreduktion	-25	-26
Årsavgifter, bostäder	1 152	1 152
Övriga intäkter	63	0
Summa	1 629	1 570

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktningkostnader	4	5
Entreprenadkostnader	25	31
Fastskötsel/teknisk förv arvode	24	28
Hiss serviceavtal	4	4
Snöskottning och sandupptagning	3	4
Trädgård och blommor	10	4
Ventilationskontroll OVK	13	0
Övriga köpta tjänster	33	15
Övriga serviceavtal	5	0
Summa	122	91

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	0	2
Lokaler	69	0
Reparationer	447	242
Summa	516	244

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	83	62
Sophämtning	53	63
Uppvärmning	379	328
Vatten	47	65
Summa	562	518

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	47	48
Fastighetsförsäkringar	47	45
Fastighetsskatt	65	64
Kabel-TV	7	7
Summa	166	165

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	43	43
Avg juridiska åtgärder	1	16
Bankkostnader	5	8
Extradebitering förvaltn.	12	19
Förbrukningsinventarier	1	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	1
Postbefordran	1	2
Revisionsarvoden	15	15
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämma/städdag	1	0
Trivselåtgärder	2	0
Övr förvaltningskostnader	3	2
Övriga externa kostnader	2	3
Summa	91	116

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	18	11
Styrelsearvoden	57	36
Summa	75	47

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122	138
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	123	139

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 776	26 776
Årets inköp	1 017	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 793	26 776
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 683	-1 518
Årets avskrivning	-385	-166
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 069	-1 683
Utgående restvärde enligt plan	25 724	25 092
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 783</i>	<i>8 783</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 917	21 917
Taxeringsvärde mark	29 842	29 842
Summa	51 759	51 759
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 890	1 890
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 890	1 890
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 804	-1 682
Avskrivningar	-64	-122
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 868	-1 804
Utgående restvärde enligt plan	22	86

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 428	514
Skattekonto	65	64
Summa	1 493	578

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12	12
Fastighetsskötsel	6	6
Försäkringspremier	24	23
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	2	0
Städning	0	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	5
Summa	56	63

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-08-25	1,73 %	3 800	3 800
Stadshypotek	2022-09-30	0,64 %	4 691	4 691
Stadshypotek	2022-03-25	0,71 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2022-08-30	0,61 %	1 500	1 500
Summa			12 491	12 491

Varav kortfristig del 12 491

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	9	6
Förutbetalda avgifter/hyror	164	164
Uppvärmning	53	46
Utgiftsräntor	11	11
Summa	238	227

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 491	12 491
Summa	12 491	12 491

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johanna Freja Ottilia Nyberg
Ordförande

Lena Lindgren
Styrelseledamot

Rikard Olof Gaulitz
Styrelseledamot

Samir Bhur
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

MOORE Allegretto AB
Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2022 13:57

SENT BY OWNER:

Linn Zachrisson · 31.05.2022 10:46

DOCUMENT ID:

H1bs1UU7d9

ENVELOPE ID:

SJes11LQd9-H1bs1UU7d9

DOCUMENT NAME:

Brf Opalen 5, 769607-1393 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (2).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA LINDGREN lena.lindgren56@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2022 11:53 31.05.2022 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/03/1956) IP: 145.14.107.120
2. Johanna Freja Ottilia Nyberg johanna.nyberg@live.com	Signed Authenticated	31.05.2022 14:38 31.05.2022 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/12/1989) IP: 95.195.151.228
3. Rikard Olof Gaulitz rikard.gaulitz@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2022 19:53 31.05.2022 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/09/1979) IP: 90.129.214.28
4. SAMIR BHUR samirbhur@yahoo.com	Signed Authenticated	01.06.2022 13:53 01.06.2022 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/02/1976) IP: 217.213.139.173
5. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	01.06.2022 13:57 01.06.2022 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 213.80.18.201

* 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 Opalen 5

Org.nr 769607-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Opalen 5 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker 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 Opalen 5 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 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 den 1 juni 2022

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2022 14:04

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 01.06.2022 14:03

DOCUMENT ID:

H1xijHCEOq

ENVELOPE ID:


ryioSA405-H1xijHCEOq

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf opalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	 Signed Authenticated	01.06.2022 14:04 01.06.2022 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 213.80.18.201

* 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