

# Årsredovisning 2022

Brf Källängsmården

769605-9372



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KÄLLÄNGSMÅRDEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 2000-07-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-04-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2016-01-29.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Lidingö .

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mården 1. Föreningens fastighet består av flerbostadshus på adress Källängsvägen 6.

Fastigheten byggdes 1957-1958 och har värdeår 1969.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 177 kvm, varav 3 111 kvm utgör lägenhetsyta och 66 kvm lokalyta. I föreningens finns 4 st parkeringsplatser och 6 garage. Förening hyr endast ut parkeringar/garage till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning

20 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 37 upplåtna med bostadsrätt och 1 men hyresrätt.

Föreningen har 3 lokaler, varav en är uthyrd.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsens sammansättning

Susanna Tengmo Nylén	Ordförande
Christer Juujärvi	Styrelseledamot
Lamara Abdulaeva	Styrelseledamot
Milo Wendler	Styrelseledamot
Monica Cronjesdotter Comén	Styrelseledamot
Li Ringquist Östman	Styrelseledarmot
Fredrik Gålhammar	Suppleant

Valberedning

Peter Korend de la Torre och Anna Grip.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2010	Sensorstyrd belysning
2010	Stambyte/badroomsrenovering
2010	Ommålning trapphus
2011	Nya avfuktare i torkrum
2011	Säkerhetsdörrar/postboxar
2011	Bergvärmeinstallation
2016	Förberedelser fasadrenovering
2016	Montering av smidesräcke runt entrén
2017	Målningsarbeten i trapphus
2017	Obligatorisk ventilationskontroll
2018	Fasad- och takrenovering samt fönsterbyte
2019	Renovering av tvättstuga
2019	Montering av elysator
2019	Takvärmeanläggning
2019	Målning av soprum och källargång

- 2019 Obligatorisk ventilationskontroll
- 2022 Ombyggnad övernattnings lgh
- 2022 Modernisering av hiss
- 2022 Byte källardörrar

#### Planerade underhåll

- 2023 Installation av styrsystem

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas i bundet eget kapital i balansräkningen.

#### Avtal med leverantörer

- |  |             |
|--|-------------|
| Teknisk förvaltning och fastighetskötsel | BK Kraft AB |
| Ekonomisk förvaltning                    | Simpleko AB |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust på grund av avskrivningar samt högre reparationskostnader. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet men den posten påverkar inte föreningens likviditet. Resultatet för 2022 är sämre än resultatet för 2021.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser, så har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 030 301	2 051 994	2 059 780	2 059 330
Resultat efter fin. poster	-1 657 336	-804 637	-645 892	-1 741 549
Soliditet, %	67	68	68	64
Yttre fond	706 309	543 577	380 845	1 218 113
Taxeringsvärde	74 391 000	54 244 000	54 244 000	54 244 000
Bostadsyta, kvm	3 111	3 111	3 111	3 111
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	615	615	614	614
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 611	6 611	6 611	7 575
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	0,92	0,91	1,05
Belåningsgrad, %	33,55	33,20	32,86	36,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	46 336 941	-	-	46 336 941
Upplåtelseavgifter	10 724 968	-	-	10 724 968
Fond, yttre underhåll	543 577	-	162 732	706 309
Balanserat resultat	-12 784 032	-804 637	-162 732	-13 751 401
Årets resultat	-804 637	804 637	-1 657 336	-1 657 336
<b>Eget kapital</b>	<b>44 016 817</b>	<b>0</b>	<b>-1 657 336</b>	<b>42 359 480</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 751 401
Årets resultat	-1 657 336
Totalt	<u><b>-15 408 738</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	223 173
Balanseras i ny räkning	-15 631 911
	<u><u><b>-15 408 738</b></u></u>

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



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 030 301	2 051 994
Rörelseintäkter		75 048	646
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 105 349</b>	<b>2 052 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 571 036	-1 728 154
Övriga externa kostnader	7	-196 164	-178 268
Personalkostnader	8	-65 229	-64 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-710 808	-697 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 543 237</b>	<b>-2 668 585</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 437 888</b>	<b>-615 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 281	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-223 729	-188 692
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 448</b>	<b>-188 692</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 657 336</b>	<b>-804 637</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 657 336</b>	<b>-804 637</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	61 307 620	61 949 056
Markanläggningar	11	623 273	672 197
Maskiner och inventarier	12	177 162	197 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 108 055</b>	<b>62 818 863</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>62 108 055</b>	<b>62 818 863</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 145
Övriga fordringar	13	27 226	28 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 127	82 645
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 353</b>	<b>119 822</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 108 338	2 072 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 108 338</b>	<b>2 072 809</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 213 691</b>	<b>2 192 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 321 745</b>	<b>65 011 494</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 061 909	57 061 909
Fond för yttre underhåll		706 309	543 577
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 768 218</b>	<b>57 605 486</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 751 401	-12 784 032
Årets resultat		-1 657 336	-804 637
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 408 738</b>	<b>-13 588 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 359 480</b>	<b>44 016 817</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	15 424 500	15 424 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 424 500</b>	<b>15 424 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 141 500	5 141 500
Leverantörsskulder		97 638	95 954
Skatteskulder		4 799	6 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	293 828	326 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 537 765</b>	<b>5 570 177</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 321 745</b>	<b>65 011 494</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 072 809</b>	<b>2 416 086</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 657 336	-804 637
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	710 808	697 176
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-946 528</b>	<b>-107 461</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 469	3 711
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 412	-35 101
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-964 471</b>	<b>-138 851</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-204 426
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-204 426</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-964 471</b>	<b>-343 277</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 108 338</b>	<b>2 072 809</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, bostäder	84 108	84 108
Hysesintäkter, lokaler	18 000	18 000
Hysesintäkter, p-platser	57 600	56 200
Kabel-TV	0	15 708
Rabatt årsavgifter	-7 549	0
Årsavgifter, bostäder	1 866 624	1 866 624
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 918	10 704
Övriga intäkter	78 648	1 296
<b>Summa</b>	<b>2 105 349</b>	<b>2 052 640</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	27 159	35 467
Fastighetsskötsel	71 400	59 884
Snöskottning	86 544	85 238
Städning	86 286	72 698
Trädgårdsarbete	47 612	34 867
<b>Summa</b>	<b>319 001</b>	<b>288 154</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparationer	911 812	221 234
Underhåll	512 661	444 982
<b>Summa</b>	<b>1 424 473</b>	<b>666 216</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	374 204	419 820
Sophämtning	94 555	76 626
Vatten	83 043	91 564
<b>Summa</b>	<b>551 802</b>	<b>588 010</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	1 800	416
Fastighetsförsäkringar	53 579	51 626
Fastighetsskatt	61 632	57 882
Kabel-TV	111 149	75 849
Självrisker	47 600	0
<b>Summa</b>	<b>275 760</b>	<b>185 773</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnader	1 869	2 249
Ekonomisk förvaltning	83 652	81 932
Förbrukningsmaterial	59 320	37 763
IT-kostnader	847	701
Konsultkostnader	6 744	10 000
Medlemskostnader	0	14 615
Revisionsarvoden	20 500	20 000
Serviceavgift till brf organisation	5 162	5 034
Övriga förvaltningskostnader	18 069	5 975
<b>Summa</b>	<b>196 164</b>	<b>178 268</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	13 031	12 989
Styrelsearvoden	52 198	51 998
<b>Summa</b>	<b>65 229</b>	<b>64 987</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter	-28	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	223 757	188 692
<b>Summa</b>	<b>223 729</b>	<b>188 692</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	69 303 404	69 303 404
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>69 303 404</u>	<u>69 303 404</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 354 348	-6 712 912
Årets avskrivning	-641 436	-641 436
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-7 995 784</u>	<u>-7 354 348</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>61 307 620</u></u>	<u><u>61 949 056</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	19 311 650	19 311 650
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 325 000	28 165 000
Taxeringsvärde mark	38 066 000	26 079 000
<b>Summa</b>	<b>74 391 000</b>	<b>54 244 000</b>

<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	978 471	978 471
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>978 471</u>	<u>978 471</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-306 274	-257 350
Årets avskrivning	-48 924	-48 924
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-355 198</u>	<u>-306 274</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>623 273</u></u>	<u><u>672 197</u></u>



<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	220 899	16 473
Inköp	0	204 426
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>220 899</u>	<u>220 899</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-23 289	-16 473
Avskrivningar	-20 448	-6 816
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-43 737</u>	<u>-23 289</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>177 162</u></u>	<u><u>197 610</u></u>
<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	27 226	28 032
<b>Summa</b>	<b>27 226</b>	<b>28 032</b>
<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	150	150
Försäkringspremier	22 611	21 742
Förvaltning	22 094	20 913
Kabel-TV	27 791	27 786
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 481	12 054
<b>Summa</b>	<b>78 127</b>	<b>82 645</b>

**Not 15, Skulder till kreditinstitut**

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-11-25	3,96 %	5 141 500	5 141 500
Swedbank	2023-08-25	0,89 %	5 141 500	5 141 500
Swedbank	2024-08-23	0,93 %	5 141 500	5 141 500
Swedbank	2025-08-25	0,99 %	5 141 500	5 141 500
<b>Summa</b>			<b>20 566 000</b>	<b>20 566 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 141 500</i>	<i>5 141 500</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 2023 omsätts vid förfall.

**Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
El	35 308	89 179
Förutbetalda avgifter/hyror	168 861	168 861
Sophantering	18 325	0
Städning	6 375	0
Utgiftsräntor	23 616	1 571
Vatten	16 473	19 410
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 870	47 698
<b>Summa</b>	<b>293 828</b>	<b>326 719</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 566 000	27 566 000
<b>Summa</b>	<b>27 566 000</b>	<b>27 566 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Christer Juujärvi  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lamara Abdulaeva  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Milo Wendler  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Monica Cronjesdotter Comén  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Susanna Tengmo Nylén  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Li Ringquist Östman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adeco revisorer  
Mats Lehtioalo  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*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:** 643679c45364fe39be001265

**Finalized at:** 2023-04-19 12:10:10 CEST

**Title:** Brf Källängsmården, 769605-9372 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** 4LZiAYanGgIjG0nXoyyDgiI4PPDBCcjfumNj0KyioC8=-2

**Initiated by:** monica@kustbandet.com ([monica@kustbandet.com](mailto:monica@kustbandet.com)) via Bostadsrättsföreningen Källängsmården 769605-9372

## Signees:

- Mats Lehtipalo signed at 2023-04-19 12:10:09 CEST with Swedish BankID (19590129-XXXX)
- Monica Cronjesdotter Comén signed at 2023-04-12 12:06:18 CEST with Swedish BankID (19410721-XXXX)
- Li Ringqvist Östman signed at 2023-04-12 21:27:28 CEST with Swedish BankID (19610419-XXXX)
- Milo Wendler signed at 2023-04-13 17:21:54 CEST with Swedish BankID (19720501-XXXX)
- Christer Juujärvi signed at 2023-04-12 14:48:19 CEST with Swedish BankID (19710308-XXXX)
- Susanna Tengmo Nylén signed at 2023-04-12 13:26:58 CEST with Swedish BankID (19611110-XXXX)
- Lamara Abdulaeva signed at 2023-04-18 19:32:13 CEST with Swedish BankID (19640922-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Källängsmården  
Org.nr. 769605-9372

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Källängsmården 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 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 "Revisorers 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 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 upphöra med verksamheten.

#### *Revisorers ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Källängsmården 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 "Revisorers 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 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.

### ***Revisorers 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.

Stockholm den

19/4-2023.

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR