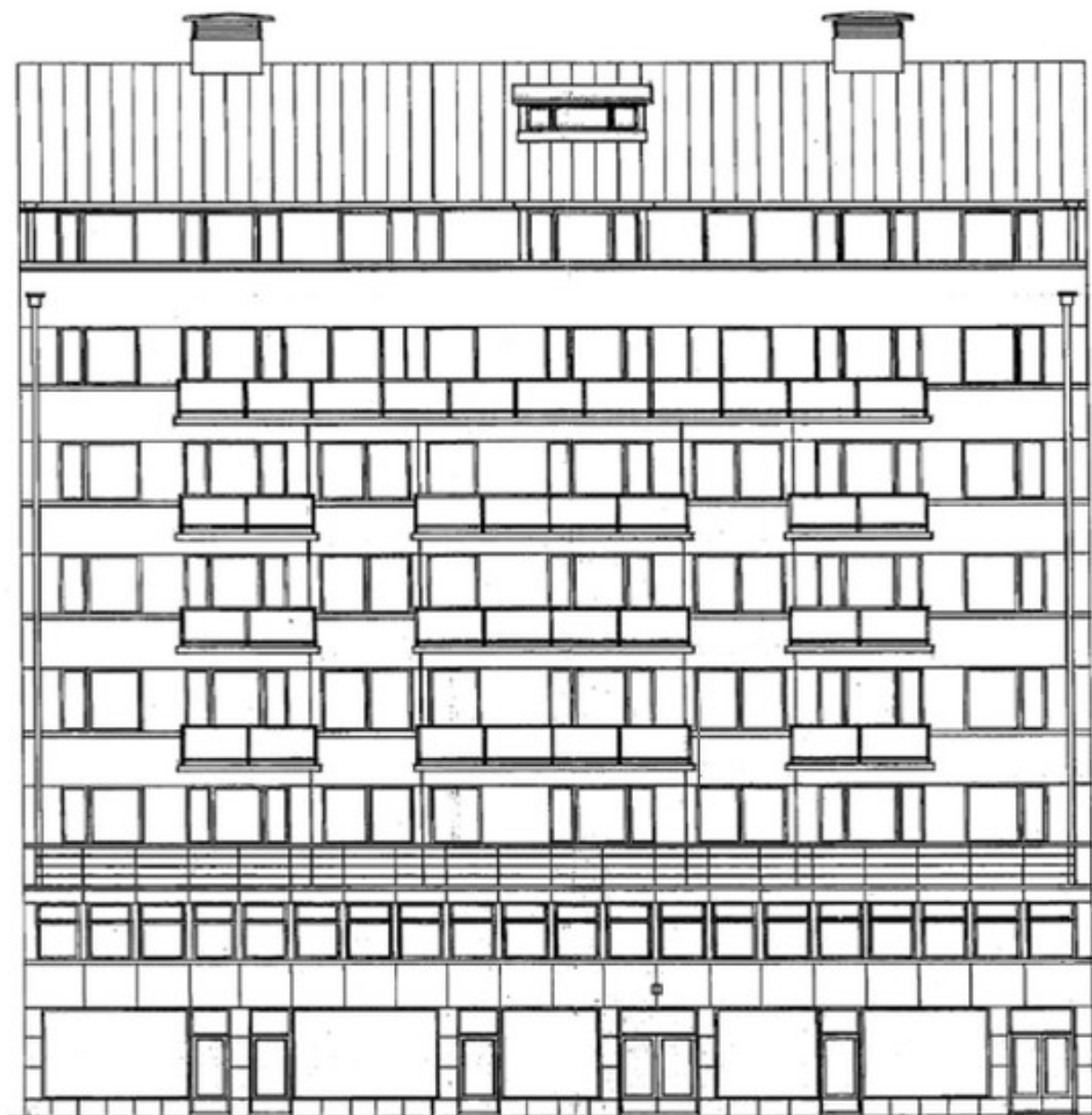


BRF FUNKISLANDET

769604-5249



ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET

2022

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Funkislandet, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar har ursprungligen registrerats 1999-06-22 och senast uppdaterats 2018-11-01. Den ekonomiska planen registrerades 2010-03-19.

För att följa de nya regler som gäller för GDPR (General Data Protection Regulation) har styrelsen tagit fram en egen integritetspolicy och alla medlemmar och lokalhyresgäster tagit del av den.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22.

Föreningen förvärvade fastigheten Islandet 19 av AB Familjebostäder 2010-06-17 och innehas med äganderätt. Fastigheten består av en källarvåning, bottenvåning och 7 våningar samt en vindsvåning (förråd/takterrass). Bostäderna fördelas enligt följande på 12 st 1 rok samt 27 st 2 rok.

Bostäderna upptar en area om 2 330 m² och de kommersiella lokalerna 735 m², vilka fördelas på fem olika hyresgäster.

Försäkring och taxering

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 145 200 000 kr, varav 117 000 000 kr avser bostäder och 28 200 000 kr lokaler. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag (s. k. äkta bostadsförening).

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Bantorget Fastighets AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna göras årligen med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel avser bidra till planerat underhåll på fastigheten. En underhållsplan har upprättats 2015-09-17 och styrelsen arbetar med den fortlöpande.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-11 haft följande sammansättning:

Fredrik Bohlin	Ledamot, ordförande
Mari Norén	Ledamot, kassör
Christer Nyberg	Ledamot
Magnus Gramstrup-Christensen	Ledamot
Tomas Kvistmo	Ledamot
Emir Unal	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening. Attesträtt av fakturor via Rillion/Fastum: Mari Norén, Fredrik Bohlin och Magnus Gramstrup-Christensen.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 hållit 11 st protokollförda styrelsemöten samt 1 st protokollförd föreningsstämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Valberedning

Anders Norén
Emma Sterner Oderstedt

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2022 har präglats av oroligheterna p g a kriget i Ukraina som bidragit till hög inflation, höjda räntor och höjda kostnader framför allt på el och värme men föreningens produkt- och tjänstekostnader har även de ökat.

Samtliga lokaler har varit uthyrda sedan 2022-06-01.

Styrelsens vision är att se till att föreningen har en bra underhållen fastighet och god likviditet och soliditet. Vi vill underhålla fastigheten och göra bra investeringar. Vi har fokus på att investeringarna ska vara både lönsamma direkt och under många år framåt och / eller att de ska ge ett mervärde trivselmässigt för medlemmarna.

Trivsel

Vi har under året haft en gemensam aktivitet glöggmingel.

Vi har börjat använda Boappa för bättre kommunikation, för att föreningen ska få en egen hemsida, för att förbättra kommunikationen mellan styrelse och medlemmar och för att erbjuda kommunikation mellan medlemmar. Alla medlemmar som väljer att använda Boappa kan skriva till varandra och till styrelsen.

Installationer och investeringar

Arbetet med fastighetens ventilation och tätning av rökgaskanaler pausades under 2021 på grund av bygglovsansökan, men återupptogs efter vintern 2022 och har fortskridit under våren 2023. Projektet kommer att färdigställas under sommaren 2023 och kommer att medföra att vi får lägre energikostnader och förbättrad inomhusmiljö

Underhåll och renoveringar

Föreningens planerade underhåll har under året bestått av att vi installerat ytterligare i vårt nya digitala inpasserings- och bokningssystem som förutom att vi kan komma in i fastigheten och in i olika utrymmen i fastigheten utan att använda nyckel numera även kan boka takterrass och tvättstuga digitalt.

Vi har rengjort och målat om i soputrymmena samt golvet i sörumskorridoren.

Vi har fortsatt och färdigställt underhållsarbetet på takterrassen. En ljudmätning är genomförd av civilingenjörer inom akustik för att ta reda på hur stegljud och luftljud färdas från takterrassen till bostäderna under. Mätningarna visar tydligt att stegljud och luftljud är inom godkända ljudnivåer även om fastigheten hade varit nybyggd. Mätningen genomfördes för att säkerställa att vi ligger inom rätt nivåer så att inga medlemmar drabbas till exempel oljud från föreningens gemensamma ytor. Takterrassens golv har dock fått ytterligare en ljudisolering för att ytterligare säkerställa att ljudnivån inte ska vara störande för boende i fastigheten.

Ett läckage på taket vid takterrassen har under året åtgärdats med ny kopparplåt och fasadens puts har renoverats och målas i originalkulör. Samtidigt åtgärdades vissa riskområden för att bättre leda bort vatten.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att inte göra någon extra amortering under 2022 för att säkerställa att föreningen har en god likviditet under kommande år för att klara oförutsedda händelser som eventuellt kan uppstå inom föreningen, i föreningens fastighet eller av yttre omständigheter som vi inte kan råda över så som det nu förändrade ränteläget och ökade kostnader framför allt för el och uppvärmning. Styrelsen vill trygga en sund och god ekonomi i föreningen.

Föreningen har hög soliditet, dvs bra eget kapital i förhållande till den totala balansomslutningen. Föreningen har också ett betydande ekonomiskt värde i de lokaler som hyrs ut och som genererar mycket bra intäkter till föreningen. Lokalerna som finns på gatuplan och på våning ett bedöms som lätta att hyra ut tack vare bra cityläge, lättillgänglighet för kunder samt i fint skick.

Föreningens intäkter från lokalhyresgäster har ökat med 44% under året på grund av att vi inte haft några hyressubventioner under året samt att samtliga lokaler nu är uthyrda.

Föreningen har under slutet av året justerat debiteringen av el utifrån den verkliga kostnaden på varje medlem. Lokalhyresgästerna har egna elavtal.

Föreningen anlitar en extern leverantör i samband med att lånen ska läggas om för att få bästa möjliga ränta. Räntekostnaden för föreningens lån har ökat med 23% jämfört med föregående år.

Årsavgifterna har beslutats att höjas med 15 % från och med 2023.

Medlemsinformation

Vid årets slut hade föreningen 58 medlemmar i 39 lägenheter. Samtliga lägenheter var upplåtna. Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 844	3 172	4 130	4 124
Resultat efter finansiella poster, tkr	-119	-486	993	771
Soliditet (%)	64	65	65	64
Kassalikviditet där lån som förfaller till omförhandling betraktas som långfristiga skulder (%)	275	299	294	167
Skuldsättning /kvm total yta, kr	13 881	13 881	13 904	13 927
Skuldsättning /kvm boyta, kr	18 260	18 260	18 290	18 320
Sparande /kvm total yta, kr	225	104	584	518
Årsavgift /kvm boyta, kr	673	673	673	673
Hyses-och övriga intäkter i % av totala intäkter	59	51	62	62

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångarna i relation till de kortfristiga skulderna. Anger föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Sparande

En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen - boytor och lokalytor (sparande/kvm).

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 104 349	18 297 075	1 331 105	-2 223 336	-486 077	80 023 116
Disposition av föregående års resultat:			-547 973	61 895	486 077	-1
Årets resultat					-118 609	-118 609
Belopp vid årets utgång	63 104 349	18 297 075	783 132	-2 161 441	-118 609	79 904 506

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 161 441
årets förlust	-118 609
	-2 280 050

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	435 600
ianspråkta fond för yttre underhåll	-419 664
i ny räkning överföres	-2 295 986
	-2 280 050

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 843 696	3 172 264
Övriga rörelseintäkter		9 286	360 838
Summa rörelseintäkter		3 852 982	3 533 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 197 451	-2 240 731
Övriga externa kostnader	4	-553 740	-618 179
Personalkostnader		-52 401	-63 051
Avskrivningar		-807 422	-804 089
Summa rörelsekostnader		-3 611 014	-3 726 050
Rörelseresultat		241 968	-192 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 623	-293 130
Summa finansiella poster		-360 577	-293 130
Resultat efter finansiella poster		-118 609	-486 078
Årets resultat		-118 609	-486 078

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	118 771 439	119 568 861
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	83 333	93 333
Pågående nyanläggningar	8	919 856	737 500
Summa materiella anläggningstillgångar		119 774 628	120 399 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	60 800	60 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 800	60 800
Summa anläggningstillgångar		119 835 428	120 460 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 326	15 564
Övriga fordringar	10	3 811 531	3 058 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	135 938	134 593
Summa kortfristiga fordringar		3 977 795	3 208 520
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		128 428	115 691
Summa kassa och bank		128 428	115 691
Summa omsättningstillgångar		4 106 223	3 324 211
SUMMA TILLGÅNGAR		123 941 651	123 784 705

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 401 424	81 401 424
Fond för yttre underhåll		783 132	1 331 105
Summa bundet eget kapital		82 184 556	82 732 529
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 161 441	-2 223 336
Årets resultat		-118 609	-486 078
Summa fritt eget kapital		-2 280 050	-2 709 414
Summa eget kapital		79 904 506	80 023 115
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	15 000 000
Summa långfristiga skulder		0	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	42 545 000	27 545 000
Förskott från kunder		650 500	228 500
Leverantörsskulder		256 345	153 882
Skatteskulder		0	75 999
Övriga skulder		114 410	93 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	470 890	665 041
Summa kortfristiga skulder		44 037 145	28 761 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 941 651	123 784 705

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Takvärmeanläggning	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 570 405	1 568 928
Hyror lokaler	2 322 766	1 608 799
Övriga hyresintäkter	4 800	0
Vattenavgifter	1 846	0
Kabel-TV och bredband	400	160
Debiterad fastighetsskatt	165 840	110 554
Elavgifter	124 734	53 518
Värmeavgifter	4 923	0
Avgifter för avfallshantering	3 286	1 440
Hyresbortfall, lokaler ej moms	-355 304	-171 135
	3 843 696	3 172 264

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	61 619	40 111
Trädgårdsskötsel	36 510	9 525
Trivselåtgärder	1 139	695
Städkostnader	45 414	42 079
Hyra av entrémattor	6 396	6 207
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3 044
Serviceavtal	9 057	18 607
Avtal mätdata	3 750	0
Hisskostnader	64 263	89 600
Portar	0	5 375
Besiktningkostnader	20 422	0
Reparationer	452 094	147 001
Trädgård och utemiljö	0	1 013
Planerat underhåll	419 664	888 773
Fastighetsel	296 186	217 411
Uppvärmning	335 753	363 067
Vatten och avlopp	121 848	111 943
Avfallshantering	133 730	128 918
Försäkringskostnader	109 137	105 952
Bredband	56 277	56 360
Förbrukningsinventarier	15 400	4 664
Förbrukningsmaterial	8 792	384
	2 197 451	2 240 729

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	282 000	296 000
Fastighetsavgift	59 241	56 901
Telefoni	712	204
Porto	3 431	3 171
Föreningsgemensamma kostnader	24 029	21 620
Revisionsarvode	20 670	20 069
Ekonomisk förvaltning	75 690	70 948
Bankkostnader	4 091	3 751
Konsultarvoden	63 926	70 520
Juridisk konsultation	13 956	68 546
Övriga poster	5 993	6 449
	553 739	618 179

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 968 348	75 968 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 968 348	75 968 348
Ingående avskrivningar	-6 758 738	-5 972 265
Årets avskrivningar	-786 473	-786 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 545 211	-6 758 738
Redovisat värde mark	50 302 679	50 302 679
Utgående värde mark	50 302 679	50 302 679
Utgående redovisat värde	118 725 816	119 512 289
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	96 200 000	70 600 000
	145 200 000	113 600 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 237	164 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 237	164 237
Ingående avskrivningar	-107 665	-96 716
Årets avskrivningar	-10 949	-10 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 614	-107 665
Utgående redovisat värde	45 623	56 572

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 025	65 025
Inköp VVC-booster	0	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 025	165 025
Ingående avskrivningar	-71 692	-65 025
Årets avskrivningar	-10 000	-6 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 692	-71 692
Utgående redovisat värde	83 333	93 333

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	737 500	737 500
Installation frånluftsåtervinning	182 356	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	919 856	737 500
Utgående redovisat värde	919 856	737 500

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	60 800	60 800
	60 800	60 800

32 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	28 451	86 425
Övriga poster	12	0
Skattefordran	13 421	0
Föreningens likvida medel som handhas av förvaltaren	3 769 647	2 971 938
	3 811 531	3 058 363

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Trygg-Hansa	45 660	45 212
Stokab	4 229	4 229
Fastum AB	21 171	18 991
Bantorget Fastighets AB	50 827	48 571
S:t Eriks Hiss AB	4 210	7 750
Stockholms Stadsnät AB	9 840	9 840
	135 937	134 593

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2,743	2023-06-01	15 500 000	15 500 000
Stadshypotek	2,843	2023-09-01	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,43	2023-11-24	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek	2,882	2023-11-28	6 045 000	6 045 000
			42 545 000	42 545 000
Kortfristig del av långfristig skuld			42 545 000	27 545 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 42 545 000 kr

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 545 000 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	66 159	9 162
Styrelsearvoden	0	47 600
Sociala avgifter	0	15 451
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	44 142	63 312
Fjärrvärme	55 076	54 130
Avfallskostnader	14 847	15 268
Vatten- och avlopp	32 825	28 111
Städ	3 110	3 090
Fastighetskötsel	0	2 163
Förutbetalda avgifter och hyror	214 672	243 030
Överbetalningar avgifter och hyror	209	162 809
Övriga upplupna kostnader	19 850	916
	470 890	665 042

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen valde att höja avgifterna med 15 % under 2023 för att möta det ökade kostnadsläget.

Styrelsens fortsatta mål är att säkerställa fastighetens värde, och om möjligt, öka fastighetens värde, vilket vi gör genom underhåll och renoveringar, samt genom investeringar.

Renoveringar och investeringar inom områden som energibesparing, energiåtervinning och förbättrat inomhusklimat kommer fortsatt att vara i fokus under det kommande året.

Styrelsen har genomfört upphandling av föreningens lån där bindningstiden förfaller juni 2023.

Styrelsen har valt att placera majoriteten av föreningens likviditet på räntebärande konto för att få avkastning av föreningens likviditet.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Bohlin

Mari Norén

Tomas Kvistmo

Magnus Gramstrup-Christensen

Christer Nyberg

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor
Borevision i Sverige AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Funkislandet.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-27 13:30:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Magnus Gramstrup-Christensen (19581125XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 13:23:05
 MARI NORÉN (19620115XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 16:07:59
 Rolf Åke Christer Nyberg (19650522XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-26 09:35:20
 TOMAS KVISTMO (19590302XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-27 12:35:13
 FREDRIK BOHLIN (19841201XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-25 23:13:53
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2023-04-27 13:30:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Funkislandet.pdf (392473 byte)

95A17F256028DA31AFB555A253C80D70D0BF9E928A498F258B1627CC353AD4ACB1E032BA1970549F0741
E6C5D22F3D829CFFA2C7281E02BD278983E781E7C89E

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Funkislandet, org.nr. 769604-5249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Funkislandet för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfelt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-27 13:31:37

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2023-04-27 13:31:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138102 byte)

DA6CC77F0AE371861C8344EE6E423EB75E7F5622231C1B8D57D0138B1E81607AEF5B97F9233D78E7266D
D44D7A7ADF659154832B887D9ADBA5F89C6DB3D68A22

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

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

