

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Årsredovisning

för

Brf Laboratoriet

769617-1037

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-28. Styrelsens har sitt säte i Solna Kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Under verksamhetsåret har Ekerö Redovisningsbyrå AB skött den ekonomiska förvaltningen och HSB STOCKHOLM har skött fastighetsförvaltningen.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Daniel Haagensen	Ordförande, ordinarie ledamot
Rami Talib	Ordinarie ledamot tom 2022-02-08
Hans-Erik Sandström von Rosen	Ordinarie ledamot
Sune Nilsson	Ordinarie ledamot
Anders Larsson	Ordinarie ledamot
Linus Andersson	Ordinarie ledamot
Peter Barth	Ordinarie ledamot
Mattias Vilhelmsson	Ordinarie ledamot
Kerstin Fernandez	Ordinarie suppleant

Revisor är Ole Deurell.

Väsentliga händelser under året:

Under verksamhetsåret har styrelsen fortsatt arbetet med att skapa en trivsamt och trygg bostadsrättsförening.

Styrelsen har även fortsatt arbetet med att utveckla hemsidan, facebookgruppen och nyhetsbrevet. Detta för att medlemmar enkelt ska kunna hitta information.

Prissättningen av el för boende ändrades från tidigare schablonbelopp till faktiska kostnader från och med december 2021.

Avgifterna för SPA och gemensamhetslokal utvärderades i slutet av 2021 och styrelsen beslutade att fortsätta med avgifterna då det gett önskad effekt avseende nyttjande av bokade tider samt ett litet bidrag till den faktiska kostnad som framför allt SPA ger dels genom skötseln men också elförbrukning.

Slutbesiktning av inglasade balkonger genomfördes under året utan större anmärkningar.

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Ett nytt avtal upprättades med Tele2 vad gäller bredband, TV och telefoni. Flera offerter granskades men styrelsen beslutade att behålla Tele2 då de dels sänkte avgiften och dels för att undvika tekniskt strul om en ny leverantör skulle installera ny utrustning i driftrum och samtliga lägenheter.

Serviceavtalet med Otis gällande hissarna löpte ut under 2021 och ett nytt avtal med Hissen AB upprättades från och med 1 september 2021. Under vintermånaderna sattes Hissen AB på prov då det var en del problem med hissarna. Styrelsen utvärderar för närvarande Hissen AB beträffande deras kommunikation och sätt att åtgärda de fel som uppstår.

5-års besiktning har genomförts av ett besiktningsföretag. Det sköttes inte så bra av leverantören och det är en del kvarstående frågor innan detta kan bli helt slutfört.

En extrastämma genomfördes där beslut fattades att bygga 98 ytterligare laddplatser på övervåningen i garaget. Det bedöms vara klart i november. I samband med detta så byggs fastighetens nätverk om för kameranätverk, fastighetsnät, wifinät och leverantörsnät. Tele2s lägenhetsnätverk är orört.

Upphandling har skett för individuella AC i lägenheter och en provmontering hos en medlem har skett framgångsrikt. Upphandlingen fortsätter under 2023 då leverantören inte höll måttet. Styrelsen har arbetat hårt för att digitalisera sina arbetssätt och har infört ett ärendehanteringssystem från Atlassian som heter Jira. Det var väldigt många ärenden som tidigare försvann i e-post men nu är det kontroll på detta. Det har beslutats att genomföra systemet även för medlemmarna inom kort.

Styrelsen har även skaffat Microsoft 365 och arbetar nu i Teams istället för tidigare enskilt Google-konto och har därför personliga e-postadresser med förnamn.efternamn@brflaboratoriet.com.

I garaget har även nya mc-platser målats upp och en ny modell, personbil +mc-plats har skapats. Ett nytt företag för bilpool har upphandlats och föreningen har nu en begagnad Tesla Model 3 genom Ourgreencar. Prissättningen har förändrats för att få kostnadskalkylen bättre till skillnad från förra bilen som var en stor kostnad för föreningen.
pris.

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Fastighetsuppgifter:

Föreningen äger fastigheten Solna Trubaduren med därpå uppförd byggnad med 266 st lägenheter och 3 st lokaler. Byggnaden är uppförd 2016.

Fastighetens adresser är Armégatan 9-11, Arvid tydéns allé 2-4, Trubadurvägen 1-3, Epistelvägen 1. Föreningen upplåter 266 lägenheter med bostadsrätt, 3 lokaler samt 213 garageplatser med hyresrätt.

Markyta:	4 703 m ²
Bostadsyta:	14 497 m ²
Lokalyta:	386 m ²
Totalt:	19 586 m ²

Lägenhetsfördelning:

1 rok	94 st
2 rok	124 st
3 rok	48 st

Medlemsinformation:

Antal medlemmar vid årets början	362 st
Antal medlemmar vid årets slut	358 st
Överlåtelse under året	46 st

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Flerårsöversikt och nyckeltal	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Årsavgift / m ² ¹⁾	650	650	650	650
Lokalhyra / m ²	1 630	1 606	1 606	1 620
Garagehyra / m ²	200	19	194	208
Lokalhyra / Totala intäkter	4,45%	4,49%	4,49%	4,55%
Skuldsättning / m ² (BOA)	12 647	12 768	12 768	12 992
Skuldsättning / m ² (Total yta)	7 380	7 451	7 451	7 582
Sparande / m ²	156	182	55	70
Räntekänslighet	126,47	127,68	127,68	129,92
Energikostnad / m ²	143	110	97	99
Nettoomsättning	14 123 609	13 783 157	13 735 437	14 163 763
Resultat efter finansiella poster	-306 531	1 606 177	635 034	1 654 409
Soliditet	77,7%	77,7%	77,3%	76,8%

¹⁾ Förbrukning av el och varmvatten debiteras separat och ingår inte i årsavgiften.

Definition av nyckeltal

Årsavgift / m ²	Årsavgift bostadsrätter / BOA
Lokalhyra / m ²	Lokalhyror / LOA
Garagehyra / m ²	Garagehyror / Garageyta
Lokalhyra / totala intäkter	Lokalhyra / Totala intäkter
Skuldsättning / m ²	Fastighetslån / BOA
Skuldsättning / m ²	Fastighetslån / Total yta
Sparande / m ²	(Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört/planerat underhåll) / Total yta
Räntekänslighet / m ²	Räntebärande lån x 1% / Årsavgifter bostadsrätter
Energikostnad / m ²	El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta
Soliditet	Justerat eget kapital/Balansomslutning

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Förändring eget kapital	Insatskapital vid årets ingång	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Total avtalade insatser	649 115 000	3 576 706	1 606 177	654 297 883
Balanseras i ny räkning		1 606 177	-1 606 177	
Årets resultat			-306 531	-306 531
Belopp vid årets utgång	649 115 000	5 182 883	-306 531	653 991 352

Förslag till resultatdisposition**2021-07-01****2022-06-30**

Förslag till behandling av föreningens resultat

balanserat resultat	5 182 883
årets resultat	-306 531
Totalt	<u>4 876 352</u>

Styrelsen föreslår att att årets redovisade resultat disponeras enligt nedan.

överföring till balanserat resultat	4 876 352
Totalt	<u>4 876 352</u>

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2021-07-01 <u>2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>2021-06-30</u>
Rörelseintäkter			
Huvudintäkter		14 123 609	13 783 157
Övriga intäkter		3 230	30 235
<i>Rörelseintäkter</i>	1	<u>14 126 839</u>	<u>13 813 393</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-7 308 625	-6 393 950
Förvaltning- och externa kostnader	3	-1 055 953	-748 975
Personalkostnader	4	-274 073	-268 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-4 187 819	-2 906 472
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<u>-12 826 470</u>	<u>-10 317 497</u>
<i>Rörelseresultat</i>		<u>1 300 369</u>	<u>3 495 895</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 606 900	-1 889 719
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-1 606 900</u>	<u>-1 889 719</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<u>-306 531</u>	<u>1 606 177</u>
<i>Årets resultat</i>		-306 531	1 606 177

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	830 686 087	834 305 000
Maskiner, inventarier och installationer	6	1 123 126	1 489 976
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>831 809 213</u>	<u>835 794 976</u>
Pågående arbete			
Pågående arbete		1 225 610	-
<i>Summa pågående arbete</i>		<u>1 225 610</u>	-
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		831 809 213	835 791 976
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		122 290	110 165
Övriga fordringar	7	170 207	11 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	627 485	523 693
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>919 982</u>	<u>645 653</u>
Kortfristiga placeringar			
Kassa och bank		7 369 163	5 458 799
Summa omsättningstillgångar		9 514 756	6 104 452
Summa tillgångar		841 323 969	841 899 428

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		649 115 000	649 115 000
Balanserat resultat		5 182 883	3 576 706
Årets resultat		-306 531	1 606 177
<i>Summa eget kapital</i>		653 991 352	654 297 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	181 345 625	183 095 625
<i>Summa långfristiga skulder</i>		181 345 625	183 095 625
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Förskott från kunder		58 413	49 982
Leverantörsskulder		2 059 525	467 335
Skatteskulder		463 540	483 540
Övriga kortfristiga skulder	10	4 152	281 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 401 362	1 223 398
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 986 992	4 505 920
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		841 323 969	841 899 428

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Kassaflödesanalys	2021-07-01	2020-07-01
	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Intäkter	14 126 839	13 813 393
<i>Summa intäkter</i>	<u>14 126 839</u>	<u>13 813 393</u>
Driftskostnader	-7 308 625	-6 393 950
Förvaltnings- och externa kostnader	-1 055 953	-748 975
Personalkostnader	-274 073	-268 100
Räntekostnader	-1 606 900	-1 889 719
<i>Summa kostnader</i>	<u>-10 245 551</u>	<u>-9 300 744</u>
<i>Likviditet från resultatet</i>	<u>3 881 288</u>	<u>4 512 649</u>
Kundfordringar	-12 125	140 494
Övriga kortfristiga fordringar	-1 487 814	41 986
Leverantörsskulder	1 592 190	-884 315
Övriga kortfristiga skulder	-111 118	51 061
<i>Likviditet från rörelsekapitalet</i>	<u>-18 868</u>	<u>-650 774</u>
<i>Akkumulerad likviditet från rörelsen</i>	<u>3 862 420</u>	<u>3 861 875</u>
Nettoninvesteringar	-202 056	-360 820
Nettoförändring långfristiga lån	-1 750 000	-3 250 000
Nettoförändring eget kapital	-	-
<i>Likviditet från investeringar och lån</i>	<u>-1 952 056</u>	<u>-3 610 820</u>
<i>Akkumulerad likviditetsförändring</i>	<u>1 910 364</u>	<u>251 055</u>
<i>Ingående likvida medel</i>	5 458 799	5 207 745
<i>Förändring under året</i>	<u>1 910 364</u>	<u>251 055</u>
<i>Utgående likvida medel</i>	7 369 163	5 458 799

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Bygganden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inre ytskikt, fönster och övriga

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
Komponenter	10,00%	50
Stammar	2,00%	40
El	4,00%	40
Fasad	3,00%	40
Fönster	4,00%	40
Tak	2,00%	20
Ventilation	50,00%	0
Inom BR lägenhet (kök, badrum, övrigt stomme)*	25,00%	200
Summa	100,00%	

**Bostad rättshavaren ansvarar för bibehållande skick*

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-200 år
Inventarier	5 år

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

1. Intäkter	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Månadsavgifter	9 416 832	9 416 652
Hysesintäkter lokaler	629 229	593 099
Hysesintäkter garage	1 992 378	1 996 411
Aviserad el	1 249 843	947 559
TV- och bredbandsavgifter	486 780	574 740
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	95 088	70 592
Övriga avgifter	253 223	184 104
Övriga intäkter	3 467	30 235
Totalt	<u>14 126 839</u>	<u>13 813 393</u>

2. Driftskostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	1 655 234	1 474 152
Garage	38 992	103 178
Poolkostnader	287 075	394 808
Hisskostnader	289 171	116 523
Poolbil	47 154	56 423
Elkostnader	2 286 052	1 268 961
Fjärrvärme	970 077	1 105 393
Vatten och avlopp	305 894	347 544
Sophämtning	417 361	347 043
Larm och bevakning	143 865	156 479
TV + Bredband	538 220	679 299
Fastighetsförsäkring	107 760	102 377
Fastighetsskatt	221 770	241 770
Totalt	<u>7 308 625</u>	<u>6 393 950</u>

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	178 782	190 400
Revisionskostnader	40 028	37 060
Konsultkostnader	127 580	64 900
Överlåtelse och pantsättningskostnader	40 911	33 646
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	668 653	422 968
Totalt	<u>1 055 953</u>	<u>748 975</u>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

4. Personalkostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Utbetalda Löner	49 448	42 760
Utbetalda styrelsearvoden	164 418	161 929
Arbetsgivaravgifter	60 206	63 411
Totalt	<u>274 073</u>	<u>268 100</u>

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5. Byggnader och mark	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
<i>Fastigheten Solna Trubaduren 1.</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	500 000 000	500 000 000
Årets anskaffning	132 078	-
Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark	<u>500 132 078</u>	<u>500 000 000</u>
Ingående avskrivningar byggnader enligt plan	-8 750 000	-6 250 000
Årets avskrivningar på byggnader	-3 750 991	-2 500 000
Utgående avskrivningar på byggnader	<u>-12 500 991</u>	<u>-8 750 000</u>
Bokfört värde byggnader	487 631 087	491 250 000
Ingående anskaffningsvärde mark	343 055 000	343 055 000
Utgående anskaffningsvärde byggnader och mark	<u>343 055 000</u>	<u>343 055 000</u>
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	<u>830 686 087</u>	<u>834 305 000</u>
Taxeringsvärde:		
Mark	165 577 000	176 577 000
Byggnad	422 600 000	348 600 000
Summa	<u>588 177 000</u>	<u>525 177 000</u>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

6. Maskiner & Inventarier	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>	
<i>Anskaffningsvärden</i>			
Ingående anskaffningsvärde	2 149 158	1 788 338	
Årets inköp	69 978	360 820	
<i>Utgående anskaffningsvärde för inventarier</i>	<u>2 219 136</u>	<u>2 149 158</u>	
<i>Avskrivningar enligt plan</i>			
Ingående avskrivningar	-659 182	-252 710	
Årets avskrivningar på inventarier	-436 828	-406 472	
<i>Utgående avskrivningar enligt plan på inventarier</i>	<u>-1 096 010</u>	<u>-659 182</u>	
<i>Utgående redovisat värde för inventarier</i>	1 123 126	1 489 976	
7. Övriga fordringar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>	
Skattekontot	6 126	4 876	
Momsfordran	162 176	-	
Alfa SSM Bygg AB	-	-	
Övriga kortfristiga fordringar	1 227 515	6 919	
Summa	<u>1 395 817</u>	<u>11 795</u>	
8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>	
Förutbetalda kostnader	398 160	372 181	
Upplupna intäkter	229 326	151 512	
Summa	<u>627 485</u>	<u>523 693</u>	
9. Skulder till kreditinstitut	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>	
Fastighetslån långfristig del	181 595 625	183 095 625	
Fastighetslån kortfristig del (amortering 7x250 000)	1 750 000	2 000 000	
	<u>183 345 625</u>	<u>185 095 625</u>	
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Vilkorsändring</u>	<u>Belopp</u>
SBAB lån 28 69222 6	1,74%	2022-12-09	64 650 000
Statshypotek Handelsbanken 178267	0,65%	2023-02-14	57 295 625
Statshypotek Handelsbanken 211159	0,64%	2022-09-28	61 400 000
Summa			<u>183 345 625</u>

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

10. Övriga kortfristiga skulder	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Moms, personalskatt & sociala avgifter	1 643	103 029
Övriga skulder	2 509	178 636
Summa	4 152	281 665
11. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2021-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	1 009 742	982 483
Upplupna kostnader	391 620	240 915
Summa	1 401 362	1 223 398
12. Ställda säkerheter	<u>2021-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
<i>Panter för egna skulder mm.</i>		
Fastighetsinteckningar	194 000 000	194 000 000
Summa ställda säkerheter	194 000 000	194 000 000

Solna den

Daniel Haagensen,
OrdförandeLinus Andersson
LedamotPeter Barth
LedamotAnders Larsson
LedamotHans-Eric Sandström von Rosen
LedamotMattias Vilhelmsson
LedamotSune Nilsson
LedamotRevisorspåteckningVår revisionsberättelse har lämnats den
Parameter Revision ABOle Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.12.2022 16:54

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 06.12.2022 12:44

DOCUMENT ID:

SkIVMjihPj

ENVELOPE ID:

BkNMsi2Ps-SkIVMjihPj

DOCUMENT NAME:

Brf Laboratoriet ÅR2022 xxx.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Daniel Haagensen daniel.haagensen@brflaboratoriet.com	Signed Authenticated	06.12.2022 12:50 06.12.2022 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/29) IP: 203.172.115.70
2. MATTIAS VILHELMSSON mattias.vilhelmsson@brflaboratoriet.com	Signed Authenticated	06.12.2022 13:34 06.12.2022 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/27) IP: 188.149.211.50
3. Sune Nilsson sune-nilsson@outlook.com	Signed Authenticated	06.12.2022 14:10 06.12.2022 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/28) IP: 195.58.121.248
4. Hans-Eric Von Rosen hans-eric.von.rosen@brflaboratoriet.com	Signed Authenticated	06.12.2022 14:36 06.12.2022 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/17) IP: 217.213.113.95
5. LINUS ANDERSSON linus.andersson@brflaboratoriet.com	Signed Authenticated	06.12.2022 15:19 06.12.2022 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/13) IP: 83.185.44.167
6. ANDERS LARSSON adde62@hotmail.com	Signed Authenticated	06.12.2022 15:27 06.12.2022 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/09) IP: 188.149.132.173
7. Jan Peter Joel Barth peter.barth@brflaboratoriet.com	Signed Authenticated	06.12.2022 16:50 06.12.2022 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/01) IP: 91.128.201.36
8. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	06.12.2022 16:54 06.12.2022 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Laboratoriet
Org.nr. 769617-1037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laboratoriet för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 revisionsssed 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 Laboratoriet för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 revisionsssed 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 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.

Stockholm den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.12.2022 16:52


SENT BY OWNER:
Joel Lindberg · 06.12.2022 12:44

DOCUMENT ID:
SJWBjj3vo

ENVELOPE ID:
r1xSiinPs-SJWBjj3vo

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	06.12.2022 16:52 06.12.2022 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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