

Årsredovisning 2022

BRF PINNPOJKEN

769606-2228



 nabo

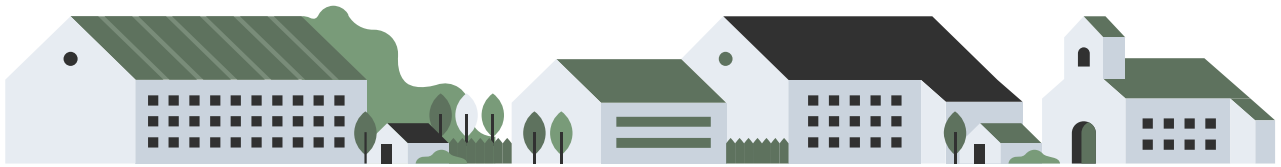
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PINNPOJKEN

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).



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-10-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Pinnpojken 1 på adressen Tideliugatan 53-71 i Stockholm. Tomträttsavtalet löper ut 2027-07-01. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 118 bostadsrätter om totalt 9945 kvm och 21 lokaler om 954 kvm.

Föreningen äger fastigheten Pinnpojken 1 i Stockholms kommun som förvärvades 2009. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1968.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Lägenhetsfördelning

1 rok: 14 st

2 rok: 29 st

3 rok: 15 st

4 rok: 61 st

5 rok: 9 st

I fastigheten finns dessa gemensamhetsanläggningar:

Föreningslokal

Gästrum

Hobbyrum och snickeri

Motionsrum

Musikrum

Spelrum

Tvättstugor, 2 st

Miljörum

Barnvagns- och cykelrum

Garage, 80 platser

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mattias Dahl	Ordförande
Veronica Ilstedt	Sekreterare
Peter Löfmark	Ledamot
Gunilla Tisander	Kassör
Oliver Cap	Ledamot
Mikael Axelsson	Suppleant
Daniel Johansson	Suppleant
Pedro Garcia Merino	Suppleant t o m augusti 2022

VALBEREDNING

Mathias Eriksson och Anna Winberg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, minst 2 ledamöter i förening.

REVISORER

Lena Zozulyak	Revisor
Sophia Barcefer	Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

2022- Frånluftsåtervinning. Avslutas i början av 2023

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Gårdsbelysningen - byte till led

2024 Renovering av tvättstugorna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Bredband2
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Fiberoptiskt nät	Ab Stokab
Försäkringsbolag	Brandkontoret
Grovsopor	Ragn Sells
Hissar	Stockholms Hiss & Elteknik AB
Hushållssopor	Stockholm vatten
Kabel TV	Com Hem AB
Låsfirma	Söderlås
Parkering	Stockholms stad parkerings AB
Snöröjning	SSP Fastighetsunderhåll
Snöskottning av yttertak	Jonaeson och Wendel Plåtslageri AB
Städning	Partners in Grime

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Upplåtelse av tre hyresrätter till bostadsrätter under 2022. Upplåtelse av en hyresrätt till bostadsrätt under 2021 reglerades också under 2022.

Amortering 12 000 000.

Ingen avgiftshöjning.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalet med Bredband2 sades upp i december. Nytt avtal tecknat med Bahnhof. Byte av leverantör då avtalet löper ut i september 2023.

VATTENSKADA

Föreningen har under året haft 1 vattenskada, vilka båda uppkommit i bostadsrättsinnehavares våtrum.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har 9 hyreslägenheter kvar vilket motsvarar ett dolt kapital på ca 45 miljoner kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 182 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 191 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 544 270	8 523 924	8 747 611	8 740 763	8 998 087
Resultat efter fin. poster	-4 273 504	-4 624 777	-4 742 954	-5 054 116	-3 220 885
Soliditet, %	93	88	87	87	82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	216 464 963	-	7 755 862	224 220 825
Upplåtelseavgifter	39 860 589	-	23 924 138	63 784 727
Fond, yttre underhåll	6 828 398	-	342 644	7 171 042
Balanserat resultat	-47 487 373	-4 624 777	-342 644	-52 454 794
Årets resultat	-4 624 777	4 624 777	-4 273 504	-4 273 504
Eget kapital	211 041 800	0	27 406 496	238 448 296

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-52 454 794
Årets resultat	-4 273 504
Totalt	-56 728 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	-57 228 298
	-56 728 298

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		8 640 257	8 524 618
Summa rörelseintäkter		8 640 257	8 524 618
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 320 451	-6 325 689
Övriga externa kostnader	8	-717 298	-325 943
Personalkostnader	9	-276 488	-287 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 475 001	-6 001 284
Summa rörelsekostnader		-12 789 238	-12 940 763
RÖRELSERESULTAT		-4 148 981	-4 416 145
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 652	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 175	-208 633
Summa finansiella poster		-124 523	-208 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 273 504	-4 624 777
ÅRETS RESULTAT		-4 273 504	-4 624 777

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	11	231 766 051	237 241 051
Pågående projekt		5 763 388	19 895
Summa materiella anläggningstillgångar		237 529 438	237 260 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		237 529 438	237 260 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		137 537	26 114
Övriga fordringar	12	3 821 432	2 423 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	624 142	606 792
Summa kortfristiga fordringar		4 583 111	3 056 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 062 413	80 879
Summa kassa och bank		13 062 413	80 879
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		17 645 524	3 137 406
SUMMA TILLGÅNGAR		255 174 962	240 398 352

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		288 005 552	256 325 552
Fond för yttre underhåll		7 171 042	6 828 398
Summa bundet eget kapital		295 176 594	263 153 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-52 454 794	-47 487 373
Årets resultat		-4 273 504	-4 624 777
Summa fritt eget kapital		-56 728 298	-52 112 150
SUMMA EGET KAPITAL		238 448 296	211 041 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	15 000 000
Summa långfristiga skulder		0	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 000 000	12 000 000
Leverantörsskulder		229 637	544 551
Skatteskulder		43 928	13 750
Övriga kortfristiga skulder		234 770	661 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 218 332	1 136 288
Summa kortfristiga skulder		16 726 666	14 356 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 174 962	240 398 352

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 496 989	5 170 675
Resultat efter finansiella poster	-4 273 504	-4 624 777
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 475 001	6 001 284
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 201 497	1 376 507
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-153 085	204 316
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-629 886	430 233
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	418 525	2 011 055
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-5 743 493	-1 684 741
Kassaflöde från investeringar	-5 743 493	-1 684 741
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	31 680 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-12 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 680 000	-3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 355 032	-2 673 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	16 852 022	2 496 989

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-10 %

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 föreningsstämman 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	725 126	995 191
Hysesintäkter, lokaler	1 488 026	1 407 904
Hysesintäkter, p-platser	1 097 503	1 050 454
Intäktsreduktion	0	-18 745
Årsavgifter, bostäder	5 073 210	4 974 360
Övriga intäkter	256 392	115 454
Summa	8 640 257	8 524 618

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	107 031	104 157
Besiktning och service	169 383	163 519
Fastighetsskötsel	190 738	180 934
Snöskottning	90 143	58 303
Städning	187 621	180 600
Trädgårdsarbete	48 507	83 616
Övrigt	65 533	13 962
Summa	858 956	785 090

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	15 340	0
Försäkringsärende/vattenskada	75 049	0
Hissar	58 106	44 549
Reparationer	288 333	357 862
Tvättstuga	15 662	0
Summa	452 490	402 411

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Stamspolning	0	117 664
Nytt skalskydd	0	7 965
Energieffektivisering	0	32 105
Upprustning av gården	0	106 185
Hysesrätter	492 763	150 000
Skyddsrum	0	182 788
Gästlägenhet	0	107 649
Summa	492 763	704 356

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Elavgifter	11 078	6 675
Fastighetsel	402 425	265 064
Sophämtning	205 359	203 709
Uppvärmning	1 449 921	1 475 090
Vatten	236 594	292 129
Summa	2 305 376	2 242 667

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	105 900	104 574
Fastighetsförsäkringar	297 657	323 874
Fastighetsskatt	468 913	425 293
Kabel-TV	36 196	35 224
Tomträttsavgälder	1 302 200	1 302 200
Summa	2 210 866	2 191 165

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	22 088	12 092
Juridiska kostnader	18 760	23 613
Kameral förvaltning	140 212	137 120
Konsultkostnader	297 500	0
Revisionsarvoden	28 937	28 438
Övriga förvaltningskostnader	209 802	124 681
Summa	717 298	325 943

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	14 266	18 867
Sociala avgifter	59 633	66 140
Styrelsearvoden	202 589	202 839
Summa	276 488	287 846

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 175	206 381
Övriga räntekostnader	0	2 252
Summa	153 175	208 633

NOT 11, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	289 275 010	284 894 966
Årets inköp	0	5 515 822
Årets utrangeringar		-1 386 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	289 275 010	289 275 010
Ingående ackumulerad avskrivning	-52 033 959	-47 418 675
Årets avskrivning	-5 475 001	-6 001 284
året utrangeringar		1 386 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 508 959	-52 033 959
Utgående restvärde enligt plan	231 766 051	237 241 051
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	140 600 000	121 800 000
Taxeringsvärde mark	321 000 000	227 200 000
Summa	461 600 000	349 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 169	0
Nabo Klientmedelskonto	2 737 440	2 416 111
Skattekonto	31 823	7 511
Summa	3 821 432	2 423 622
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	26 850	26 850
Fastighetsskötsel	47 947	43 252
Försäkringspremier	101 076	95 513
Förvaltning	36 652	35 053
Kabel-TV	9 994	9 045
Tomträtt	325 550	325 550
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 073	71 529
Summa	624 142	606 792

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-03-17	0,29 %		12 000 000
Nordea Hypotek	2023-03-15	0,95 %	15 000 000	15 000 000
Summa			15 000 000	27 000 000

Varav kortfristig del

15 000 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 750	20 750
El	59 885	43 562
Förutbetalda avgifter/hyror	867 175	811 354
Uppvärmning	213 985	212 645
Utgiftsräntor	4 354	6 095
Vatten	30 207	24 054
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 975	17 827
Summa	1 218 332	1 136 288

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens återstående lån på 15 miljoner kommer att amorteras i mars. Därefter är föreningen skuldfri. Beslutades att ingen avgiftshöjning är planerad för 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mattias Dahl
Ordförande

Gunilla Tisander
Kassör

Oliver Cap
Styrelseledamot

Veronika Ilstedt
Sekreterare

Peter Löfmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lena Zozulyak
Revisor

Sophia Barcefer
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 10:47

SENT BY OWNER:

Maria Lejskog · 17.04.2023 14:44

DOCUMENT ID:

rygKQ1aqfn

ENVELOPE ID:

SkYXkacfh-rygKQ1aqfn

DOCUMENT NAME:

ÅR Pinnpojken.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Veronica Louise Margaretha Ilstedt veronica@ilstedt.net	Signed Authenticated	17.04.2023 14:57 17.04.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/16) IP: 90.230.27.129
2. GUNILLA TISANDER gunilla.tisander@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 15:01 17.04.2023 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 91.215.93.89
3. MATTIAS DAHL karmattiasdahl@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 15:09 17.04.2023 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/05) IP: 90.129.220.193
4. Arne Fred Peter Löfmark Peter@lofmark.se	Signed Authenticated	17.04.2023 16:22 17.04.2023 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/12) IP: 94.255.219.48
5. OLIVER JOHANNES KARL CAP oliverkarlcap@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 06:52 18.04.2023 06:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/09) IP: 94.255.216.81
6. Sofia Lena Barcefer sophiabarcefer@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 09:11 19.04.2023 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/06) IP: 94.255.216.210
7. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	21.04.2023 10:47 18.04.2023 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 90.225.225.32

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pinnpojken, org.nr. 769606-2228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinnpojken för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Sophia Barcefer
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2023 01:03

SENT BY OWNER:

Maria Lejskog · 21.04.2023 07:58

DOCUMENT ID:

rybiZlsy7n

ENVELOPE ID:

HyjZ8sJ73-rybiZlsy7n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (2).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	21.04.2023 10:46 21.04.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 90.225.225.32
Sofia Lena Barcefer sophiabarcefer@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2023 01:03 22.04.2023 01:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/06) IP: 94.255.216.210

* 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