

Årsredovisning 2021

BRF FLYTDOCKAN 1

716411-7405



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLYTDOCKAN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- 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.

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 1986-04-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flytdockan 1 på adressen Gröndalsvägen 145 i Stockholm. Föreningen har 52 lägenheter om totalt 4 668 kvm och 1 lokal om 248 kvm. Föreningen har 8 parkeringsplatser. Fastigheten värms upp med fjärrvärme genom medlemskap i Ekensbergs samfällighetsförening.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Åsa Jonsson	Ordförande
Joakim Pansar	Kassör
Elisabeth Wikström	Sekreterare
Anna Jonsson	Ledamot
Christina Wilhelmsson	Ledamot
Jacob Karlsson	Suppleant
Erling Parman Sievert	Suppleant

VALBEREDNING

Christina Wiklund och Emma Lindbäck.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Birgitta Woll Thunqvist Revisor Revisionsfirman Defacto KB
Elisabeth Mancini Revisor Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021 Våtrumsrenovering, Matrosen
 Byte horisontella avloppsrör källare

2020 Byte av ventiler för kallvatten, varmvatten och fjärrvärme
 Varmvattencirkulation i Matrosen

2019 Underhållspillvatten, ventiler för varm- och kallvatten samt fjärrvärme

2017 Ventilation

2014 Tak

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Markets AB; Ellevio AB
Utemiljö	ETNI AB Trädgårdsskötsel, Nbf Service AB
Städning	Tarjas AB
Fastighetservice	Nbf Service AB
Värme	Ekensbergs samfällighet
Hushållssopor	Sopsug Ekensberg samfällighetsförening
Grovsopor	Stena Recycling AB
Hissar	Nacka hisservice
Tvättstuga	PODAB
Bredband	Ownit Broadband AB, STOKAB
Entrémattor	Söderbergs mattleasing

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har haft små utgifter under 2021. Likviditeten är god och inga nya lån har behövts. Inga större renoveringsinsatser har gjorts under året, vilket är i linje med föreningens underhållsplan. Vissa investeringar enligt underhållsplanen har skjutits fram. Det gäller renovering av fasad och byte av tätninglistor. En extra satsning på skötsel av föreningens trädgårdar har gjorts. Avgifterna var oförändrade under 2021. Föreningen har amorterat enligt amorteringsplanen. Föreningen har samtliga 3 lån hos Nordea.

RENOVERINGAR OCH INVESTERINGAR:

Inga större renoveringsinsatser har gjorts under året. Visst underhåll av hyresrätter har genomförts. En våtrumsrenovering i föräldrakooperativet Matrosens lokal har genomförts.

RENOVERINGAR EFTER SKADOR:

Föreningen har haft en vattenskada och ett läckage i uppstick mot stående avloppsstam.

SKADEGÖRELSE ELLER OAKTSAMHET:

Ingen anmärkningsvärd skadegörelse ägt rum under året. Klotter har dock förekommit.

ÖVRIGT:

Trädgårdarna: Vi tog i våras professionell hjälp för att uppdatera gårdarnas rabatter med ny jord och nyplantering av växter. Vi bytte under året även trädgårdsentreprenör till Etni AB som idag driver det allmänna trädgårdsunderhållet av föreningens gårdar.

Det har varit problem med värmen i vissa lägenheter. Styrelsen har därför beslutat att göra en injustering av samtliga värmeventiler och byte av äldre termostater. Arbetet planeras till våren 2022.

Föreningen var under året tvungen att anlita jurist för att skriva en anmodan till en hyresgäst. Hyresgäst bedrev verksamhet i hyresrätten vilket inte är tillåtet. Verksamheten har nu upphört.

Under året påbörjades en översyn av risker och underhållskostnader för föreningens avloppsanläggning (pumpstation).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 437	3 401	3 386	3 273
Resultat efter fin. poster	449	224	-727	522
Soliditet, %	86	86	86	85
Yttre fond	447	892	1 955	1 845
Taxeringsvärde	108 989	108 989	108 989	90 762
Bostadsyta, kvm	4 668	4 668	4 668	4 668
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	560	560	533	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 103	3 190	3 276	3 361
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,34	1,23	0,94
Belåningsgrad, %	13,28	13,60	13,93	14,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	107 163	-	-	107 163
Upplåtelseavgifter	4 058	-	-	4 058
Fond, yttre underhåll	892	-	-445	447
Ännu ej ombildade hyresrätter	-12 407	-	-	-12 407
Balanserat resultat	-4 400	224	445	-3 732
Årets resultat	224	-224	449	449
Eget kapital	95 530	0	449	95 979

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 732
Årets resultat	449
Totalt	<u>-3 283</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	327
Att från yttre fond i anspråk ta	-54
Balanseras i ny räkning	-3 555
	<u><u>-3 283</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 437	3 401
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		3 437	3 401
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 111	-2 364
Övriga externa kostnader	8	-257	-145
Personalkostnader	9	-94	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374	-374
Summa rörelsekostnader		-2 836	-2 975
RÖRELSERESULTAT		602	426
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152	-202
Summa finansiella poster		-152	-202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		449	224
ÅRETS RESULTAT		449	224

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	109 090	109 456
Markanläggningar	12	49	54
Maskiner och inventarier	13	11	14
Summa materiella anläggningstillgångar		109 150	109 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 150	109 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar	14	0	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	121	103
Summa kortfristiga fordringar		124	212
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 883	1 367
Summa kassa och bank		1 883	1 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 007	1 578
SUMMA TILLGÅNGAR		111 158	111 102

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 815	98 815
Fond för yttre underhåll		447	892
Summa bundet eget kapital		99 262	99 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 732	-4 400
Årets resultat		449	224
Summa fritt eget kapital		-3 283	-4 177
SUMMA EGET KAPITAL		95 979	95 530
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 333	10 141
Summa långfristiga skulder		8 333	10 141
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 150	4 750
Leverantörsskulder		105	136
Skatteskulder		6	12
Övriga kortfristiga skulder		61	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	523	483
Summa kortfristiga skulder		6 846	5 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 158	111 102

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flytdockan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,26 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på 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 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Deb. fastighetsskatt	20	22
Hysesintäkt bredband	98	98
Hysesintäkter, bostäder	589	579
Hysesintäkter, lokaler	345	344
Intäkt parkeringsbolag, moms	78	45
Intäktsreduktion	-30	-25
Årsavgifter, bostäder	2 337	2 337
Summa	3 437	3 401

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39	48
Fastighetsskötsel	68	88
Snöskottning	35	11
Städning	110	109
Trädgårdsarbete	144	75
Övrigt	0	6
Summa	396	338

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	208	122
Summa	208	122

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hyseslägenheter 2021	41	0
Matrosen våtrumsrenovering 2021	14	0
Avloppsrör källare 2018 fas 1	0	67
Ventiler 2019	0	9
Varmvattencirkulation Matrosen 2020	0	46
Avloppsrör källare 2020 fas 2	0	650
Summa	54	772

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	165	119
Sophämtning	143	116
Uppvärmning	737	463
Vatten	105	138
Summa	1 150	836

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	82	82
Fastighetsförsäkringar	95	98
Fastighetsskatt	96	94
Kabel-TV	15	15
Samfällighet	17	7
Summa	304	296

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	61	61
Bankkostnader	5	3
Datakommunikation	5	11
Extradebitering förvaltn.	11	2
Förbrukningsmaterial	0	2
Medlems- & föreningsavg	21	21
Revisionsarvoden	18	14
Serv.avg branschorg.	5	5
Övriga externa kostnader	111	18
Övriga förvaltningskostnader	20	8
Summa	257	145

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	22	21
Styrelsearvoden	71	71
Summa	94	92

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	152	202
Summa	152	202

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114 138	114 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 138	114 138
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 682	-4 316
Årets avskrivning	-366	-366
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 048	-4 682
Utgående restvärde enligt plan	109 090	109 456
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 786</i>	<i>39 786</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 393	52 393
Taxeringsvärde mark	56 596	56 596
Summa	108 989	108 989

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Ingående ackumulerad avskrivning	-44	-39
Årets avskrivning	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-49	-44
Utgående restvärde enligt plan	49	54

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Ingående ackumulerad avskrivning	-14	-11
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-17	-14
Utgående restvärde enligt plan	11	14

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	0	108
Summa	0	109

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	31	31
Försäkringspremier	40	39
Förvaltning	20	20
Kabel-TV	4	4
Räntor	0	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	3
Summa	121	103

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2023-05-17	0,80 %	3 967	4 087
Nordea	2022-10-19	1,20 %	5 891	6 054
Nordea	2024-10-16	0,82 %	4 625	4 750
Summa			14 483	14 891

Varav kortfristig del 6 150

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	11
El	26	12
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	341	347
Uppvärmning	95	76
Utgiftsräntor	24	17
Vatten	19	17
Summa	523	483

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 530	27 530
Summa	27 530	27 530

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stockholm stad har sagt upp gruppboendet som är en hyresrätt på 197 kvadratmeter. Styrelsen överväger olika alternativ om vad som ska hända med lokalen.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Jonsson
Ledamot

Christina Wilhelmsson
Ledamot

Elisabeth Wikström
Sekreterare

Joakim Pansar
Kassör

Åsa Jonsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HylUmDhW5-S1xgU7v3W9
Document	Årsredovisning 2021 - Brf Flytdockan 1.pdf
Pages	18
Sent by	Erik Engström

Signing parties

Åsa Sofia Jonsson	asa.s.jonsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christina Vilhelmsson	tinawilhelmsson@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joakim Pansar	joakim.pansar@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Elisabeth Vikström	elisabeth.wikstrom@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna Jonsson	annjon41@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Birgitta Woll Thunqvist	birgitta@defacto-rev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to asa.s.jonsson@gmail.com

2022-03-14 07:40:15 CET,

E-mail invitation sent to elisabeth.wikstrom@live.se

2022-03-14 07:40:15 CET,

E-mail invitation sent to joakim.pansar@gmail.com

2022-03-14 07:40:15 CET,

E-mail invitation sent to annjon41@hotmail.com

2022-03-14 07:40:15 CET,

E-mail invitation sent to tinawilhelmsson@outlook.com

2022-03-14 07:40:16 CET,

Clicked invitation link Åsa Sofia Jonsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-14 09:10:10 CET,IP address: 37.247.25.237

Document signed by Åsa Sofia Jonsson

Birth date: 20/10/1966,2022-03-14 09:11:04 CET,

Clicked invitation link Elisabeth Vikström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 7.0; SAMSUNG SM-G920F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/16.2 Chrome/92.0.4515.166 Mobile Safari/537.36,2022-03-15 17:55:08 CET,IP address: 83.185.45.4

Document signed by ELISABETH VIKSTRÖM

Birth date: 02/04/1967,2022-03-15 18:03:32 CET,

Clicked invitation link Joakim Pansar

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.39,2022-03-16 06:33:15 CET,IP address: 37.247.25.220

Document signed by Sven Joakim Pansar

Birth date: 27/03/1966,2022-03-16 06:34:16 CET,

Clicked invitation link Anna Jonsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A505FN Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2022-03-19 14:50:54 CET,IP address: 78.79.250.141

Document signed by ANNA JONSSON

Birth date: 10/09/1968,2022-03-19 15:01:53 CET,

Clicked invitation link Christina Vilhelmsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36
Edg/99.0.1150.39,2022-03-20 09:37:32 CET,IP address: 37.247.25.231

Document signed by CHRISTINA VILHELMSSON

Birth date: 01/02/1966,2022-03-20 09:59:53 CET,

E-mail invitation sent to birgitta@defacto-rev.se

2022-03-20 09:59:55 CET,

Clicked invitation link Birgitta Woll Thunqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-21
12:00:26 CET,IP address: 151.236.204.117

Document signed by Lena Birgitta Woll Thunqvist

Birth date: 29/11/1961,2022-03-21 12:07:47 CET,

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flytdockan 1
Org.nr. 716411-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flytdockan 1 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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". 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flydockan 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

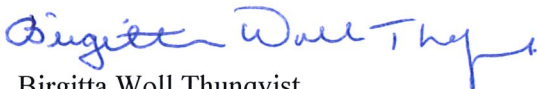
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 mars 2022



Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor