

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2000 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Leif Andersson	Ordförande	Avgått
Thorbjörn Curtsson	Ordförande	
Jan Axel Bentzer	Ledamot	
Bengt Arvid Ragnar Gerge	Ledamot	
Manuel Wik	Ledamot	
Catharina Isabella Brundin	Suppleant	
Olov Bengt Lennevald	Suppleant	t.o.m. 2021-12-06

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB
Ann-Christin Andersson	Suppleant Intern	

Valberedning

Margareta von Bornstedt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VILDSVINET 23	1994	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 1 flerbostadshus.

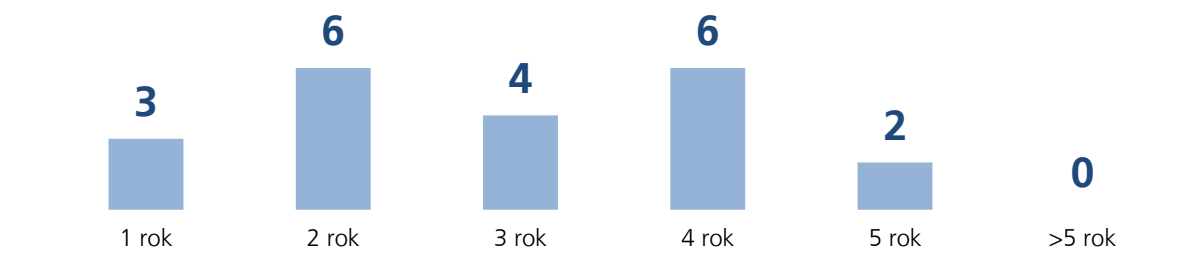
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 568 m², varav 1 860 m² utgör boyta och 708 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fondförvaltning	508 m ²	bostadsrätt

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Arbets- och fritidsrum	Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021-12-01.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Partiellt stambyte	2021	En stam från våning 1
Nya fönster och dörrar gårdssidan	2021	Nytt ventilationssystem, bullerdämpning, energibesparing
Portöppning med bricka	2019	Snabböppning
Rörstampsolning	2019	
Ny entrématta	2019	Försköning
Nytt soprumssystem	2018	Byte av karusell med soppåsar av plast till två kärl på hjul
Nya justerbara ventiler till stigarna för värmeledning för temperaturutjämning i hela huset	2018	Jämn temperatur eftersträvas i alla lägenheter och lokaler
Renovering fläktmotor och trummar	2018	Ventilationsöversyn
Komplettering av ventilationssystem	2018	Montering av spaltventiler i vissa fall
Ny elcentral	2017	Tydlig uppmärkning av berörda elgrupper. Större säkerhet
Ny garageport	2017	Gemensam garageport G37 - G39
Nya dörrlås till gemensamma utrymmen	2016	Automatisk låsning
Handikappanpassning för permobil	2016	Entréplanet
Rörstampsolning	2016 - 2021	
Nya sektioner av stamrör	2016	Garageplan och undre källarplan
Översyn av ytterport	2016	Ny öppningsautomatik
Samtliga lägenheter anslutna till ip only fiberoptiknät	2016	Bredband med särskilda valmöjligheter
Ventilbyten i UK till 5x2 stigarledningar för sektionerad vattenavstängning	2016	Partiell vattenavstängning möjlig. Uppmärkning i UK av vilka tappställen som påverkas i lägenheter och lokaler
Genomgång av fastighetens VVS-ritningar	2016	
Nya säkerhetsdörrar	2016	Samtliga lägenhetsdörrar av trä utbytta
Entré och trappuppgång	2015	Uppfräschning
Hiss	2015	Ny datorstyrning
Intrimning av ventilation	2015	
Entré, trappuppgång, garage	2015 - 2016	Energibesparande LED-belysning. Varmt lyktljus i entrén
Energideklaration	2015 - 2025	Energiklass D
OVK-besiktning	2015 - 2019	Godkänd
Radon mätning	2013	Godkänd
Porttelefon	2013	
Ombyggnad gatufasad plan 6	2011 - 2013	Bättre värmeisolering
Egen vatten och fjärrvärme	2011	Avskilt från Grevgatan 37
Framdragning av fjärrvärme till fastigheten	2010	
Omläggning av tak	2009	Avser målning av tak
Justering/tätning av hängrännor	2009	
Byte av låssystem	2008	
Försköning av gård	2007 - 2008	
Omläggning av gårdyta	2006 - 2007	
Hissrenovering	2005	
Tätning och justering av fönster och balkongdörrar	2004	Renovering fönster och dörrkarmar mot gård
Omputsning av fasad	2000 - 2005	Senast fasad mot norr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya resp. renoverade gatufönster	2022	Enhetligt ventilationssystem, hållbarhet
Gården	2023	Försköning
Relining/byte avloppsstammar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör koaxialkabel	Comhem Basavtal för bredband 100/10 och basutbud TV. Ingår i medlemsavgiften
Internetleverantör fiberkabel	ip only leverantör av höghastighetsanslutning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Låssystem	Karla Låsservice
Hiss	Hissen AB
Bostadsrätternas medlemsförsäkring	Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Medlemmarnas individuella bostadsrättsstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i medlemsavgiften
Försäkring	Folksam 51-1492

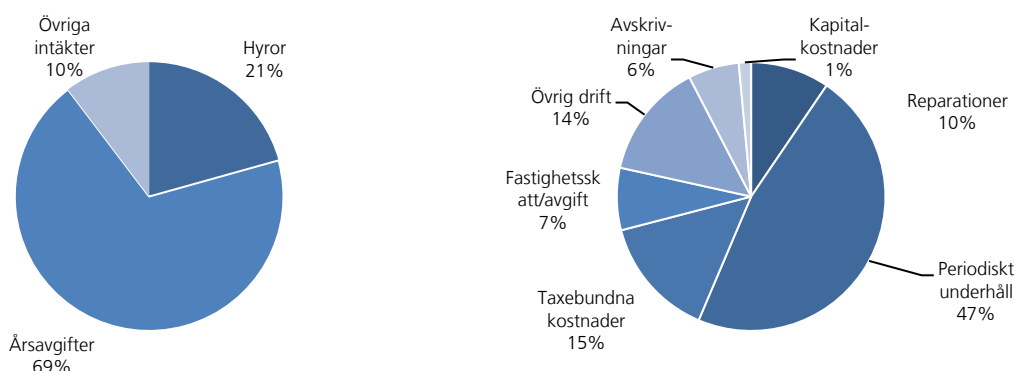
Föreningens ekonomi

Överskott sparas antingen till kommande underhållsåtgärder eller bidrar till amortering.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 195	569 223
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 655 426	1 486 913
Finansiella intäkter	392	9
Ökning av långfristiga skulder	1 500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	34 362	34 615
	3 190 179	1 521 537
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 247 480	1 326 950
Finansiella kostnader	36 678	39 615
	2 284 158	1 366 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 630 217	724 195
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	906 021	154 972

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gårdssidans fönster och balkongdörrar har bytts ut mot nya underhållsfria med bästa spaltventiler och ljudfällor. Alla rum mot gården har väsentligt minskat buller från skolgården och spaltventilerna ger friskluft direkt till respektive rum åt gården. De högkvalitativa enheterna ger mycket låga värmeförluster (U-värde nära 1). Finansiering har skett med ett treårigt lån på 1,5 Mkr. Under året har även en avloppsstam från våningsplan 1 helt bytts ut mot plaströr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	445	425	404	404
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 073	1 489	1 489	1 606
Elkostnad/m ² totalyta	14	11	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	97	87	90	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	17	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	14	15	15	16
Soliditet (%)	70	77	77	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-778	-30	275	38
Nettoomsättning (tkr)	1 500	1 437	1 376	1 365

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 860 m² bostäder och 708 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 164 319	0	0	15 164 319
Fond för yttre underhåll	1 381 937	176 400	-29 756	1 235 293
S:a bundet eget kapital	16 546 256	176 400	-29 756	16 399 612
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 722 921	-176 400	0	-1 546 521
Årets resultat	-778 454	-778 454	29 756	-29 756
S:a ansamlad förlust	-2 501 376	-954 854	29 756	-1 576 277
S:a eget kapital	14 044 880	-778 454	0	14 823 335

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-778 454
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 546 521
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 400
summa balanserat resultat	-2 501 375

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 140 964
-1 360 411

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 500 132	1 436 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	155 294	50 247
Summa rörelseintäkter		1 655 426	1 486 913
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 100 074	-1 218 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 406	-108 681
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-150 114	-150 114
Summa rörelsekostnader		-2 397 594	-1 477 063
RÖLSERESULTAT		-742 168	9 850
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 678	-39 615
Summa finansiella poster		-36 287	-39 606
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-778 454	-29 756
ÅRETS RESULTAT		-778 454	-29 756

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	18 359 634	18 509 748
Summa materiella anläggningstillgångar	18 359 634	18 509 748
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 362 434	18 512 548
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 630 217	724 195
Summa kortfristiga fordringar	1 630 217	724 195
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 630 217	724 195
SUMMA TILLGÅNGAR	19 992 651	19 236 744

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 164 319	15 164 319
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 381 937	1 235 293
Summa bundet eget kapital		16 546 256	16 399 612
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 722 921	-1 546 521
Årets resultat		-778 454	-29 756
Summa ansamlad förlust		-2 501 376	-1 576 277
SUMMA EGET KAPITAL		14 044 880	14 823 335
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 064 540	2 690 800
Summa långfristiga skulder		4 064 540	2 690 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 260 000	1 133 740
Leverantörsskulder		65 990	50 933
Skatteskulder		182 639	182 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	374 602	355 927
Summa kortfristiga skulder		1 883 231	1 722 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 992 651	19 236 744

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	934 966	892 467
Årsavgifter - lokaler	207 512	198 079
Hyrer garage	342 000	338 400
Avgift andrahandsuthyrning	15 656	7 699
Öresutjämning	-1	20
	1 500 132	1 436 666

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	147 143	42 466
Återbäring försäkringsbolag	8 151	7 781
	155 294	50 247

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	42 240	41 084
	Städning enligt beställning	10 380	10 098
	Mattvätt/Hyrmattor	0	2 620
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	49 043
	Hissbesiktning	0	1 313
	Gemensamma utrymmen	0	559
	Serviceavtal	0	4 005
	Förbrukningsmateriel	649	0
	Brandskydd	0	9 150
		53 269	117 872
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 493
	Entré/trapphus	0	1 575
	Lås	10 493	0
	VVS	0	12 525
	Ventilation	1 661	0
	Elinstallationer	0	24 860
	Hiss	0	14 666
	Tak	0	220
	Fasad	0	139
	Fönster	9 657	11 400
	Garage/parkering	0	5 126
	Vattenskada	209 759	306 698
		231 570	381 702
	Periodiskt underhåll		
	VVS	68 750	0
	Fönster	1 072 214	0
	Garage/parkering	0	68 675
		1 140 964	68 675
	Taxebundna kostnader		
	El	35 098	27 355
	Värme	249 965	222 354
	Vatten	36 010	43 202
	Sophämtning/renhållning	33 289	40 198
		354 362	333 109
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	92 448	90 115
	Kabel-TV	44 823	44 787
		137 271	134 902
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	182 639	182 009
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 100 074	1 218 269

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 251	0
	Tele- och datakommunikation	3 486	99
	Inkassering avgift/hyra	0	1 800
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 000
	Föreningskostnader	7 327	12 000
	Styrelseomkostnader	10 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 000	0
	Förvaltningsarvode	69 320	67 840
	Administration	6 898	4 882
	Konsultarvode	27 213	2 450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 610
		147 406	108 681
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	63 748	63 748
	Förbättringar	86 366	86 366
		150 114	150 114
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 685 833	20 685 833
	Utgående anskaffningsvärde	20 685 833	20 685 833
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 176 085	-2 025 971
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 114	-150 114
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 326 199	-2 176 085
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 359 634	18 509 748
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 701 352	5 701 352
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 600 000	28 600 000
	Taxeringsvärde mark	59 600 000	59 600 000
		88 200 000	88 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 000 000	73 000 000
	Lokaler	15 200 000	15 200 000
		88 200 000	88 200 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Klientmedel hos SBC	683 880	724 195
	Räntekonto hos SBC	946 337	0
		1 630 217	724 195

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 235 293	1 058 893
	Reservering enligt stadgar	176 400	176 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-29 756	0
	Vid årets slut	1 381 937	1 235 293

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,020 %	1 133 740	1 133 740	2024-09-28
	SEB	0,710 %	1 260 000	1 260 000	2022-09-28
	SEB	0,740 %	1 430 800	1 430 800	2023-09-28
	SEB	0,960 %	1 500 000	0	2024-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		5 324 540	3 824 540	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 260 000	-1 133 740	
			4 064 540	2 690 800	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 324 540 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 325 000	4 683 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	1 375	1 145
	Avgifter och hyror	373 227	334 585
	Upplupna kostnader, vatten samt sopor	0	20 197
		374 602	355 927

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 byts fönster i gatufasaden till nya av samma typ som för gårdssidan. Därefter kommer fastigheten att ha ett enhetligt och korrekt fungerande ventilationssystem. Inga underhållsåtgärder för fönster kommer att behövas på mycket lång tid och OVK kontroller kommer att underlättas. Finansiering av gatusidans arbeten är förberedd sedan tidigare.

När hela huset har nya fönster med U-värde nära 1 sparas värmekostnader. En enkel överslagsberäkning visar att vi kanske sparar ungefär 20 %. Siffran är dock högst osäker innan märkbara resultat kan avläsas.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Thorbjörn Curtsson
Ordförande

Jan Axel Bentzer
Ledamot

Bengt Arvid Ragnar Gerge
Ledamot

Manuel Wik
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4657-2022-03-23.pdf

Unikt dokument-id:

756815a0-4352-4daa-b33a-6a495774ade3

Dokumentets fingeravtryck:

3f6a47b865d72e623b882ded10dc2e0ab204aa1bd2160ecc19d3a5f222074be1094d239478ebad5911
c201b53e57fcdcc54b5fd7d93fa2ff10818238760e60

Undertecknare

 <p>Manuel Wik Vildsvinet 23 (4657)</p> <p>E-post: mww.wik@gmail.com Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 83.249.17.193 IP Plats: Norrtaelje, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Manuel Wilhelm Wik (19361229****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 17:00:43 UTC</p> 
 <p>Thorbjörn Curtsson Vildsvinet 23 (4657)</p> <p>E-post: curtsson@icloud.com Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15 (desktop) IP nummer: 185.130.167.150 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: THORBJÖRN CURTSSON (19650909****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-07 17:23:09 UTC</p> 
 <p>Bengt Arvid Ragnar Gerge Vildsvinet 23 (4657)</p> <p>E-post: arvid.gerge@gmail.com Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (desktop) IP nummer: 193.188.156.131 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ARVID GERGE (19830409****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-12 07:23:40 UTC</p> 
 <p>Jan Axel Bentzer Vildsvinet 23 (4657)</p> <p>E-post: jannebe88@gmail.com Enhet: Safari 15.2 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 213.89.163.229 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jan Bentzer (19430808****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-14 17:01:22 UTC</p> 



Undertecknare



Carina Toresson

Vildsvinet 23 (4657)

E-post: carina@toressonrevision.se

Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 176.86.207.220

IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-14 19:06:58 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-14 19:06:58 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-14 19:06:58 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 19:06:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 19:06:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 19:05:49 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 17:01:29 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-04-14 17:01:22 UTC

Dokumentet signerades av Jan Axel Bentzer (jannebe88@gmail.com)
Enhet: Safari 15.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.163.229 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-14 17:01:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Axel Bentzer (jannebe88@gmail.com)
Enhet: Safari 15.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.163.229 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-12 07:23:40 UTC

Dokumentet signerades av Bengt Arvid Ragnar Gerge (arvid.gerge@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 193.188.156.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-12 07:23:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Arvid Ragnar Gerge (arvid.gerge@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-12 07:22:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Bengt Arvid Ragnar Gerge (arvid.gerge@gmail.com)
Enhet: Chrome 99.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 193.188.156.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-12 07:21:50 UTC

Dokumentet öppnades av Bengt Arvid Ragnar Gerge (arvid.gerge@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 99.0.1150.55 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.188.156.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-08 05:17:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jan Axel Bentzer (jannebe88@gmail.com)
Enhet: Safari 14.1 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 213.89.163.229 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-04-08 05:02:25 UTC Dokumentet öppnades av Jan Axel Bentzer (jannebe88@gmail.com)
Enhet: Safari 14.1.2 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 213.89.163.229 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:23:09 UTC Dokumentet signerades av Thorbjörn Curtsson (curtsson@icloud.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 185.130.167.150 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:23:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thorbjörn Curtsson (curtsson@icloud.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 185.130.167.150 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:16:31 UTC Dokumentet lästes igenom av Thorbjörn Curtsson (curtsson@icloud.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 185.130.167.150 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:13:11 UTC Dokumentet öppnades av Thorbjörn Curtsson (curtsson@icloud.com)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 185.130.167.150 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:00:43 UTC Dokumentet signerades av Manuel Wik (mww.wik@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.249.17.193 - IP Plats: Norrtälje, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 17:00:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Manuel Wik (mww.wik@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.249.17.193 - IP Plats: Norrtälje, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 16:59:56 UTC Dokumentet lästes igenom av Manuel Wik (mww.wik@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.249.17.193 - IP Plats: Norrtälje, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 16:58:55 UTC Dokumentet öppnades av Manuel Wik (mww.wik@gmail.com)
Enhet: Firefox 98.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.249.17.193 - IP Plats: Norrtälje, Stockholm County, Sweden

2022-04-07 15:46:23 UTC Dokumentet skickades till Thorbjörn Curtsson (curtsson@icloud.com)
Enhet: ()

2022-04-07 15:46:19 UTC Dokumentet skickades till Manuel Wik (mww.wik@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-07 15:46:14 UTC Dokumentet skickades till Jan Axel Bentzer (jannebe88@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-07 15:46:10 UTC Dokumentet skickades till Bengt Arvid Ragnar Gerge (arvid.gerge@gmail.com)
Enhet: ()



2022-04-07 15:46:03 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-04-07 15:45:44 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: Unknown on Unknown ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 23, org.nr 716421-9904.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vildsvinet 23 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Vildsvinet 23 för räkenskapsåret 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 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:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 / 2022

Carina Toresson

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera RB_BRF_Vildsvinet 23_2022-04-07.pdf

Unikt dokument-id:
7d4b8cec-d075-4db3-8fbe-199e10462523

Dokumentets fingeravtryck:
**8b9f74ea47851506d2d001bb8ecc99becf57a4491d76a6da45ee3c3eb9df0198eefafe31cd3a2b9f8c388
ec3c029bd7b6da8a9afd787a78541c3516fec8a9733**

Undertecknare



Carina Toresson

Vildsvinet 23 (4657)

E-post: carina@toressonrevision.se

Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 176.86.207.220

IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-14 19:08:28 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-14 19:08:28 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-14 19:08:28 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 19:08:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 19:08:02 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-14 19:07:37 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 176.86.207.220 - IP Plats: Valleseco, Canary Islands, Spain

2022-04-07 15:46:56 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-04-07 15:46:49 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-04-07 15:46:37 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: Unknown on Unknown ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

