

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vaktaren
714400–1950



Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vaktaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades den 11 april 1957. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vaktaren 1. Fastigheten uppfördes under perioden 1957-1959 och omfattar 117 bostadslägenheter, Norrtälje Kommun äger idag 5 lägenheter. Totalt omfattar föreningen bostadsyta om 7 287,5 kvm och 680 kvm lokaler. Totalt har föreningen 7 967,5 kvm att förvalta. Mer finns att läsa på vår hemsida www.brf-vaktaren.se

Styrelse

Styrelsen har sedan stämman onsdagen den 13 september kl. 19.00 i Fokets Hus haft följande sammansättning:

Ord. ledamöter:

Ordförande	May-Britt Imhagen	
Vice ordförande	Lisa Magnusson	50%
	Tommy Storm	50%
Sekreterare	Mats Nilsson	50%
	Oscar Johansson	50%
Kassör	Lars Niklasson	
Ledamot	Lillemor Bergström	

Suppleanter:

Suppleant	Leif Nordell	50%
	Bobby Levison	50%
	Anders Mattsson	50%

Valberedning: Hans Gustafsson Sammankallande
Leif Wikström

Revisorer: Karin Hammarberg Ordinarie (auktoriserad revisor)
Alexandra Lindquist Suppleant (auktoriserad revisor)

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden under kalenderåret. Utöver det har vi haft ett protokoll för föreningsstämman och ett konstituerande av styrelse.

Lägenhetsöverlåtelse

Antal Lägenhetsöverlåtelse uppgår till 16 stycken.

- 1 Bodelning
- 1 Kronofogdeärende
- 1 Dödsbo
- 13 Överlåtelse

5
KMY

Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande egna lokaler/Uthyrda av större vikt

Norrtälje Sportfiskare
Montessoriföreningen Fröet
Montessoriföreningen Solros
Massage Hallman
Kvinnojouren Snäckan
Mattsson Kiropraktor

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector Forsikring ASA, med försäkringsnummer 51-4024. Vi har också en kollektivt tecknad Bostadsrättsförsäkring för samtliga 117 medlemmar. Betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas (lösöret) separat av medlem. Information om försäkringar finns på vår hemsida eller kontaktar främst kassören i styrelsen.

Verksamhet

Vi har under det gångna året utfört en del löpande underhåll som vanligt med Gubbligan som frontgestalter. Kärntruppen detta år består av 5 medlemmar.

- o Eriksson Clas-Göran
- o Anders Mattsson
- o Sahlström Jan
- o Wikström Leif
- o Gustavsson Hans

Den investering/Driftsplan vi ständigt uppdaterar och som ligger på styrelsebordet vid våra möten uppdateras ständigt.

Styrelsen har under året gjort avstämningar och fokus har varit att balanseringar mellan budget och utfall harmoniserar med varandra på topp (Årets resultat).

Periodiskt besiktningsarbete planläggs och följs

- Lagstadgade besiktningar
- Egna besiktningar av värde för fastigheterna..

F. L. 199

Arbete utfört under året;

Besiktning/tätning/andra åtgärder fönster Solrosen
Installation Cirkulerande varmvatten (SMART-VVC)
Injustering ventiler 37 stycken
Installation 27 kulventiler
Asbetsanering kopplat till Smart-VVC
Byte varmvattenledning horisontella källare 5 stycken
Utbyte gungor på lekplats
Tak & mark risk för högt vattenstånd vid regn i hydda
Byte trappan från ingången solrosen upp till lekplatsen
Besiktning skydd mot olyckor
Systematiskt Brandskyddsarbete

Vad har vi för avsikt att göra 2022

Utbyte av låsanordning på tre grindar
Avskilja med stock så att inte grus rasar ned på plattorna.
Eluttag utanför entrén till Solrosen med två eluttag
Utökning parkeringsplatser gavel Hus 11
- Laddstolpar installeras ett mindre antal
Installation pumpstationer i cykelkällare/hus
Målning balkonger trä/betongdelar inne på balkonger
Inventering/Byte av stuprör
Tvätt/Spolning balkonger & Plåtdetaljer
4792 Entrédörrar säkras mot vatteninträngning
Besiktning Lekplats
Besiktning av plåttak med åtgärder
Tvätt fasad Lundmansgatan 13 söder/gavlar
Systematiskt Brandskyddsarbete
Lagning hus 15 vattenlås efter rätt angrepp i källare

- L&S - skattskydd -

Föreningens ekonomi

Ekonomi har

Under året har vi haft något kronofogdeärende, men det har miskat, direkt har vi inte varit part utan det har handlat om medlemmar som haft andra relationer där de inte gjort rätt för sig.

Överskottet sätter vi över i ny räkning på posten yttre fastighetsunderhåll som vanligt, en hel del större poster kommer att genomföras så fort vi har kontroll på pandemin, tyvärr art edt det ju ett "hundår till".

Kostnad vi har för administration skall täckas av avgifterna och inte medlemsavgifter, för 2022 har vi inte för avsikt att höja några kostnader.

B
Müller 12
L
AD

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Norrtälje kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 756	4 804	4 777	4 566
Resultat efter finansiella poster	263	971	437	300
Soliditet (%)	52	51	43	42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Inre rep fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	450 155	4 497 365	82 692	1 413 086	783 597	7 226 895
ianspråktagande av inre			-2 586			-2 586
Disposition av föregående års resultat:		15 276		768 321	-783 597	0
Årets resultat					71 699	71 699
Belopp vid årets utgång	450 155	4 512 641	80 106	2 181 407	71 699	7 296 008

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 181 407
årets vinst	71 699
	2 253 106
disponeras så att	
Avsättning till yttre reparationsfond	15 276
i ny räkning överföres	2 237 830
	2 253 106

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 755 669	4 804 059
Övriga rörelseintäkter	2	55 000	4 160
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 810 669	4 808 219
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 275 846	-2 151 423
Reparationer och underhåll	4	-862 610	-303 103
Övriga externa kostnader	5	-205 827	-169 017
Personalkostnader	6, 7	-423 724	-366 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-710 718	-763 438
Summa rörelsekostnader		-4 478 725	-3 753 905
Rörelseresultat		331 944	1 054 314
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-68 842	-82 824
Summa finansiella poster		-68 842	-82 824
Resultat efter finansiella poster		263 102	971 490
Resultat före skatt		263 102	971 490
Skatter			
Skatt på årets resultat	9	-191 403	-187 893
Årets resultat		71 699	783 597

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	10 153 999	10 864 717
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 153 999	10 864 717
Summa anläggningstillgångar		10 153 999	10 864 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	65 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 267	93 459
Summa kortfristiga fordringar		83 267	158 535
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 825 998	3 075 101
Summa kassa och bank		3 825 998	3 075 101
Summa omsättningstillgångar		3 909 265	3 233 636
SUMMA TILLGÅNGAR		14 063 264	14 098 353

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

450 155

450 155

Fond för yttre underhåll

4 512 641

4 497 365

Summa bundet eget kapital

4 962 796

4 947 520

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 261 513

1 495 778

Årets resultat

71 699

783 597

Summa fritt eget kapital

2 333 212

2 279 375

Summa eget kapital

7 296 008

7 226 895

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

14

5 911 539

5 982 399

Summa långfristiga skulder

5 911 539

5 982 399

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14

84 600

84 600

Leverantörsskulder

156 197

0

Skatteskulder

19 277

18 298

Övriga skulder

101 449

72 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

494 194

713 768

Summa kortfristiga skulder

855 717

889 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 063 264

14 098 353

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	18 107 000	18 107 000
	18 107 000	18 107 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	565 000	565 325
Månadsavgifter	4 190 669	4 238 734
Övriga ersättningar och intäkter	55 000	4 160
	4 810 669	4 808 219

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fjärrvärme	830 720	758 701
Vatten och avlopp	725 780	693 400
Fastighetsel	196 887	147 754
Renhållning	130 512	125 853
Trappstädning	166 590	162 684
Fastighetsförsäkring	96 025	105 951
Kabel-TV	120 348	120 322
Drift och underhåll av maskiner	8 984	15 263
Övriga fastighetskostnader	0	21 495
	2 275 846	2 151 423

Not 4 Reparationer och underhåll

	2021	2020
Inre fastighetsunderhåll	825 870	150 103
Yttre fastighetsunderhåll	36 740	111 023
Underhåll markområden	0	41 977
	862 610	303 103

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Hammarbergs revisionsbyrå		
Revisionsuppdrag	22 875	21 375
	22 875	21 375

Not 6 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 7 Anställda och personalkostnader (större företag)

2021	2020
------	------

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvoden	126 000	129 000
Övriga anställda och löpande arvoden	250 659	195 463
Övriga sociala avgifter	36 366	29 511
Övriga personal- och administrativa kostnader	10 699	12 950
	423 724	366 924

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

423 724 **366 924**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader lån	68 334	82 644
Övriga finansiella kostnader	508	180
	68 842	82 824

Not 9 Skatt

	2021	2020
Fastighetsskatt	191 403	187 893
	191 403	187 893

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 023 554	31 023 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 023 554	31 023 554
Ingående avskrivningar	-20 158 837	-19 410 205
Årets avskrivningar	-710 718	-748 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 869 555	-20 158 837
Utgående redovisat värde	10 153 999	10 864 717

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	909 224	909 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	909 224	909 224
Ingående avskrivningar	-909 224	-894 418
Årets avskrivningar	0	-14 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-909 224	-909 224
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	29 451	35 895
Kabel-TV	30 112	30 087
Bostadsrätterna	8 180	8 100
Erab	15 524	15 524
Förutbetald ränta	0	3 853
	83 267	93 459

Not 13 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen	5 573 139	5 643 999
Skuld som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	338 400	338 400
	5 911 539	5 982 399

Not 14 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 332371	1,12	2026-09-30	1 891 128	1 906 887
Roslagens Sparbank 985.316.782-4	1,05	2025-12-30	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek 322822	1,36	2024-06-30	1 348 677	1 374 138
Roslagens sparbank 965.244.580-1	1,05	rörligt	1 356 334	1 385 974
			5 996 139	6 066 999
Kortfristig del av långfristig skuld			84 600	84 600

Årets amortering: 84.600 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

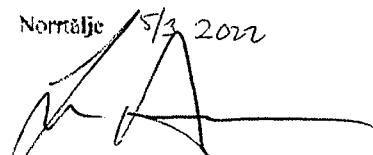
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyres- & månadsintäkter	318 814	476 691
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
Upplupen räntekostnad	29 905	8 401
Upplupen elkostnad	33 830	15 799
Upplupen kostnad sophämtning	0	26 247
Upplupen kostnad för fjärrvärme	109 462	82 069
Upplupna löner	7 302	0
Upplupna soc avgifter	1 524	0
Upplupen kostnad VA		76 232
Upplupen kostnad trappstädning		13 329
	515 837	713 768

Bostadsrättsföreningen Väktaren
Org.nr 714400-1950

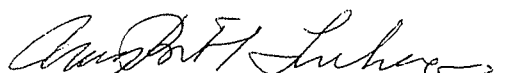
14 (14)

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrälje 5/3 2022



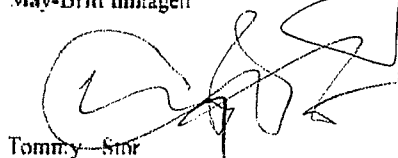
Lars Niklasson



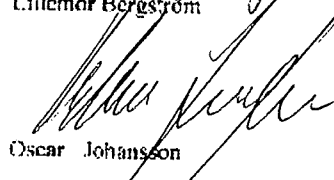
May-Britt Imhagen



Lillemor Bergström



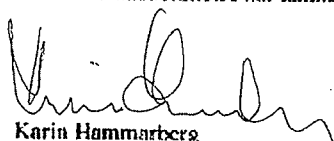
Tommy Smir



Oscar Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 8/3 2022



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

15

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väktaren

Org.nr 714400-1950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väktaren för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 Bostadsrättsföreningen Väktaren för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

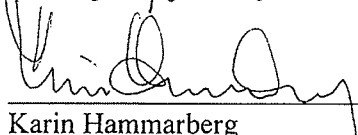
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Norrtälje 8/3 2022



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

BRF Vaktaren Budget 2022

	Budget 2022	Utfall 2021	Utfall 2020
Nettoomsättning, fördelning			
Hysesintäkter	570 000	565 000	565 325
Medlemsavgifter	4 200 000	4 190 669	4 238 734
Övrigt	55 000	55 000	4 160
SUMMA rörelseintäkter	4 825 000 kr	4 810 669 kr	4 808 219 kr
RÖRELSE KOSTNADER			
Fastighetskostnader	-2 100 000 kr	-2 275 846 kr	-2 151 423 kr
Reparationer och underhåll	-600 000 kr	-862 610 kr	-303 103 kr
Övriga extrna kostnader	-250 000 kr	-205 827 kr	-169 017 kr
Löner & andra ersättningar	-400 000 kr	-423 724 kr	-366 924 kr
Avskrivning Byggnad och markarb	-710 719	-710 718	-763 438
Summa rörelsekostnader	-4 060 719 kr	-4 478 725 kr	-3 753 905 kr
RÖRELSERESULTAT	764 281 kr	331 944 kr	1 054 314 kr
Finansiella Poster			
Räntekost. & liknande poster	-70 000	-68 842	-82 824
Summa Finansiella poster	-70 000	-68 842	-82 824
Resultat efter finansiella poster	694 281	263 102	971 490
Resultat före skatt	694 281	263 102	971 490
Fastighetsskatt	-195 000 kr	-191 403 kr	-187 893 kr
Årets resultat	499 281 kr	71 699 kr	783 597 kr

10
