



# Årsredovisning 2022



## Brf Sekatören 1

Org nr 769606-2871

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Sekatören, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Sekatören registrerades hos Bolagsverket 22 november 2007. Föreningen äger fastigheten Skälby 46:103 i Järfälla kommun som färdigställdes 2008.

Föreningens fastighet består av 8 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 002 kvm. Föreningen disponerar 66 bilparkeringsplatser, varav 44 är garage.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har varit representerad i Skälby Trädgårdsstads samfällighetsförening av ordförande Sara Sahl.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod, fr o m 2020 hel avgift som 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet. Beloppet indexeras årligen.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 000 000 kr, varav byggnadsvärde 51 000 000 kr och markvärde 15 000 000 kr. Värdeår är 2009.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Övriga avtal

Solen trädgård och markskötsel avtalet är förlängt med ett år i taget till 31 mars 2024.

Stadsnätsbolaget Open Infra omförhandling av avtalet pågår.

Alldoor Portar Serviceavtal löpande avtal som förlängs med ett år i taget med en månads uppsägningstid.

Bredband 2 löpande avtal som förlängs med ett år i taget.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 december 2007.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften har uppgått till 602 kr/kvm bostadsrättsarea per år. Från 2023-01-01 är avgiften höjd med 10%.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus, vilket motsvarar 201 750 kr. Föreningen har tagit fram en underhållsplan under 2022 och föreslagen avsättning baseras på den och är högre än schablon.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

## **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 4 april 2022 följande sammansättning:

### ***Ordinarie styrelseledamöter***

Sara Sahl	Ordförande, avtal
Kjell Frödin	Vice ordförande, ekonomi, avtal
Gabriella Camitz	Sekreterare
Fred Lafqvist	Information
Stefan Larson	Ekonomi

### ***Styrelsesuppleanter***

Anders Kull

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

### ***Ordinarie revisor***

Toresson Revision, Carina Toresson

### ***Valberedning***

Erik Frogner  
Lars Rosén

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsstämman avhölls den 4 april i annexet Skälby gård, vi var 19 st medlemmar närvarande. Det bjöds på landgång.

Städdag och extra stämma hölls den 15 maj, vi var 20 vuxna och 5 barn som deltog. Bland annat monterades nya bollnät till fotbollsmålen, vi planterade i våra blomlådor och därefter var det gemensam korvgrillning.

Höststädning anordnades den 24 september, vi var 19 vuxna och 4 barn närvarande, bl.a. rensades blomlådorna och lekstugan städades och tvättning av plexiglasen på cykelrummen utfördes. Vi hade hyrt en container för grovsopor så att dom boende kunde rensa och kasta skräp. Dagen avslutades med gemensam korvgrillning.

Under hösten byttes ljuskällorna i stolpbelysningarna på innergårdarna 12st., från kvicksilver till LED som håller längre och har lägre elförbrukning.

Vår ordförande Sara Sahl har representerat Brf Sekatören i Skälby Trädgårdsstads samfällighetsförening.

Våra "pensionärer" har kört med snöslungan under jan-feb vid garageportar och p-platser samt ombesörjt lampbyten i utebelysningar, haft tillsyn av grillplatsen med in- och uttag av trädgårdsmöbler och grillar.

Under året har vi med hjälp av Fastum tagit fram en underhållsplan för vår förening, vilket har saknats tidigare. Att ha en underhållsplan är lagstadgat för alla bostadsrättsföreningar.

Efter årsstämman tillsattes en arbetsgrupp för att undersöka kostnader och alternativ för att installera laddstolpar i föreningen. Deras arbete och förslag till beslut kommer att presenteras för medlemmarna på den kommande årsstämman.

## **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (58) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelser skett till ett snittpris av 43 374 (39 993) kr/kvm. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning under 2021 som avslutats under 2021.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 968	1 964	1 969	1 970	1 908
Resultat efter finansiella poster	-1 102	-2 557	-1 947	-1 356	-1 014
Soliditet (%)	71,76	72,05	72,67	73,20	75,15
Skuldränta (%)	1,04	0,88	0,98	1,01	1,10
Lån kr/kvm bostadsyta	7 479	7 511	7 445	7 628	7 037
Lån/taxeringsvärdet %	34	48	47	48	53
Belåningsgrad %	28	27	26	26	24
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	602	602	602	602	599

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

### Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 612 380	4 061 620	1 008 750	-6 558 640	-2 557 257	<b>59 566 853</b>
Disposition av föregående års resultat:			-1 008 750	-1 548 507	2 557 257	<b>0</b>
Årets resultat					-1 102 090	<b>-1 102 090</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 612 380</b>	<b>4 061 620</b>	<b>0</b>	<b>-8 107 147</b>	<b>-1 102 090</b>	<b>58 464 763</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 107 147
årets förlust	-1 102 090
	<b>-9 209 237</b>

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	1 309 000
	-10 518 237
	<b>-9 209 237</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 967 990	1 963 801
Övriga intäkter		2 917	0
		<b>1 970 907</b>	<b>1 963 801</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-219 662	-165 416
Planerat underhåll	4	0	-1 619 464
Fastighetsavgift		-66 880	-64 152
Driftskostnader	5	-840 229	-800 752
Övriga kostnader	6	-179 531	-153 258
Personalkostnader	7	-157 638	-143 509
Avskrivningar		-1 374 803	-1 374 803
		<b>-2 838 743</b>	<b>-4 321 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-867 836</b>	<b>-2 357 553</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		493	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 747	-199 704
		<b>-234 254</b>	<b>-199 704</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 102 090</b>	<b>-2 557 257</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 102 090</b>	<b>-2 557 257</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 102 090</b>	<b>-2 557 257</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	79 915 483	81 247 099
Markanläggning	9	302 312	345 499
		<b>80 217 795</b>	<b>81 592 598</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 217 795</b>	<b>81 592 598</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		859	0
Övriga fordringar	10	812 654	680 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	196 577	157 467
		<b>1 010 090</b>	<b>837 897</b>
<i>Kassa och bank</i>		243 256	242 829
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 253 346</b>	<b>1 080 726</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 471 141</b>	<b>82 673 324</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 674 000	67 674 000
Fond för yttre underhåll		0	1 008 750
		<b>67 674 000</b>	<b>68 682 750</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 107 147	-6 558 640
Årets resultat		-1 102 090	-2 557 257
		<b>-9 209 237</b>	<b>-9 115 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 464 763</b>	<b>59 566 853</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	11 417 500	16 021 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 417 500</b>	<b>16 021 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	11 033 500	6 525 500
Leverantörsskulder		81 116	42 619
Aktuella skatteskulder		131 032	127 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	343 230	389 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 588 878</b>	<b>7 084 971</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 471 141</b>	<b>82 673 324</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 102 090	-2 557 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 374 803	1 374 803
Förändring av skatteskuld fordran		1 814	32 220
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>274 527</b>	<b>-1 150 234</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-859	23 815
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 122	3 606
Förändring av leverantörsskulder		38 497	-135 400
Förändring av kortfristiga skulder		4 461 405	6 368 065
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>4 734 448</b>	<b>5 109 852</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-4 604 000	-6 525 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 604 000</b>	<b>-6 525 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>130 448</b>	<b>-1 415 648</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		829 335	2 244 983
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>959 784</b>	<b>829 335</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningens byggnader färdigställdes 2010. I samband med att föreningen går över till nya redovisningsregler K3 31 december 2015 uppdelas byggnaden i komponenterna: stomme och grund 50%, stomkompletteringar/innerväggar 30%, värme och sanitet 5%, fasad 5%, yttertak 5%, el 4% och ventilation 1%. Investeringar från 1 oktober 2014 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Markvärde är inte föremål för avskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	50 år
Fasad, inkl fönster	50 år
Yttertak	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Carportar ombyggda till garage	25 år
Målning	25 år
Fotbollsplan, lekplats	15 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 807 251	1 807 200
P-plats och garage	160 500	157 500
Betalningspåminnelse	240	0
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-900
Öres- och kronutjämnning	-1	1
	<b>1 967 990</b>	<b>1 963 801</b>

## Not 3 Reparationer

	2022	2021
Löpande reparationer	92 142	31 043
Vatten och avlopp	32 077	2 563
Ventilation	9 095	5 496
Markytor	14 722	85 032
Värme	30 278	14 569
Tak	0	4 213
El	41 348	22 500
	<b>219 662</b>	<b>165 416</b>

## Not 4 Planerat underhåll

	2022	2021
Värmepannor	0	1 472 200
OVK	0	57 500
Övrigt	0	89 764
	<b>0</b>	<b>1 619 464</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	125 000	115 750
Städdagar/trivselåtgärder	1 948	585
Snöröjning/sandning	58 750	57 500
Gemensamhetsanläggning	170 370	161 419
Fastighetsel	37 660	32 543
Vatten- och avlopp	154 710	135 559
Avfallshantering	78 221	70 579
Fastighetsförsäkring	51 950	50 222
Bredband	152 204	152 212
Förbrukningsinventarier	3 632	4 756
Förbrukningsmaterial	1 408	12 374
Övriga driftskostnader	4 376	7 253
	<b>840 229</b>	<b>800 752</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2022	2021
Postbefordran	3 574	3 300
Föreningsgemensamma kostnader	2 758	17 568
Revisionsarvode	17 094	17 094
Ekonomisk förvaltning	98 507	97 097
Upprättande av underhållsplan	40 000	0
Bankkostnader	3 256	3 000
Övriga poster	14 342	15 199
	<b>179 531</b>	<b>153 258</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	96 600	95 200
Arvode valberedning	4 000	4 000
Sociala avgifter på arvoden	32 038	34 309
Lön fastighetsskötare	10 000	10 000
Projektarvode	15 000	0
	<b>157 638</b>	<b>143 509</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 380 105	72 380 105
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>72 380 105</b>	<b>72 380 105</b>
Ingående avskrivningar	-9 833 006	-8 501 390
Årets avskrivningar	-1 331 616	-1 331 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 164 622</b>	<b>-9 833 006</b>
Redovisat värde mark	18 700 000	18 700 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 915 483</b>	<b>81 247 099</b>
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	37 000 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	10 400 000
	<b>66 000 000</b>	<b>47 400 000</b>

### Not 9 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	647 808	647 808
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>647 808</b>	<b>647 808</b>
Ingående avskrivningar	-302 309	-259 122
Årets avskrivningar	-43 187	-43 187
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-345 496</b>	<b>-302 309</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>302 312</b>	<b>345 499</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	65 066	62 876
Avräkningskonto förvaltare	716 527	586 506
Andra kortfristiga fordringar	31 060	31 048
	<b>812 653</b>	<b>680 430</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	51 516	47 267
Ekonomisk förvaltning	29 755	28 093
Samfällighetsavgift	91 154	58 045
Medlemsskap	5 760	5 670
Bredband	18 392	18 392
	<b>196 577</b>	<b>157 467</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,120	2026-10-21	5 884 000	5 916 000
Nordea	2,723	2023-08-17	5 599 500	5 631 500
Nordea	0,930	2023-05-17	4 640 000	4 640 000
Nordea	0,900	2024-11-20	5 597 500	5 629 500
Nordea	2,990	2023-02-16	730 000	730 000
Kortfristig del av lån			-11 033 500	-6 525 500
			<b>11 417 500</b>	<b>16 021 500</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 96 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 937 500 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	42 149	25 767
Förutbetalda avgifter och hyror	102 510	168 515
Styrelsearvoden och sociala avgifter	159 806	138 253
Revisionsarvode	16 000	16 000
Fastighetsel	7 140	7 314
Reparation och underhåll	0	19 600
Snöröjning	15 625	14 375
	<b>343 230</b>	<b>389 824</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 967 000	22 967 000
	<b>22 967 000</b>	<b>22 967 000</b>

Järfälla den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Sara Sahl  
Ordförande

Kjell Frödin

Fred Lafquist

Stefan Larson

Gabriella Camitz

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson  
Revisor









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Sekatören.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-18 10:47:06

Dokumentet är undertecknat av:

 KJELL ÅKE FRÖDIN (19440724XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 09:44:01
 STEFAN LARSON (19600816XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 20:33:54
 SARA SAHL (19780327XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 13:01:25
 Sara Gabriella Camitz (19650521XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 12:44:47
 Fred Göran Lafquist (19810727XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 12:45:25
 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2023-04-18 10:47:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Sekatören.pdf (309782 byte)

2D2F1F9BADEABDBD247A6050FF3067EACE4EB0A1034580027ECF19E6EC57BDBB117B8A96C7BC19441286  
61B1D5977C2D12D55C6BD2F51E851DDE4381452F6EB4

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Sekatören, org.nr 769606-2871.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Sekatören för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-  
berättelsen 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 revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden 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 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 styrelsen  
avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller  
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller 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  
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda 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 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  
Sekatören för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den  
ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltnings-  
berättelsen 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:

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 / 2023

Carina Toresson


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-18 10:48:18

Dokumentet är undertecknat av:

 Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2023-04-18 10:48:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (517670 byte)

EE984E2619D12AB02C8DE0F0B2A13EBC131F024A01A299B650F8C0E00E652722F8BD223D68B47A3CF966  
BFD03709C6193C2359B734A4AD24292D7018223F4F56

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support