

Org Nr: 717905-7455

Styrelsen för
Nacka Centrum Samfällighetsförening

Org.nr: 717905-7455

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR NACKA CENTRUM SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för Nacka Centrums Samfällighetsförenings verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 — 2021-01-01.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningens syfte är att förvalta gemensamhetsanläggningar:

- GA:38 avser gångvägar, utebelysning, dagvattenledning och brunnar samt gästyta (parkeringsplatser). Delägare är Brf Tinget 81% och Brf Rådet 19%. Mot bakgrund av att förvaltningen av GA:38 har styrelsen delegerat förvaltningen, inklusive ekonomiska mellanhavanden, till delägarna. (Ej momspliktig verksamhet.)
- GA:39 avser parkeringsdäck på fastigheten Sicklaön 386:3 och markparkeringar på fastigheterna Sicklaön 386:2 och Sicklaön 388:1. Delägare är Brf Senaten 68% och Folksam 32%. (Momspliktig verksamhet.)
- GA:40 avser sopsuganläggning, styr- och övervakningsutrustning samt kabel-TV-anläggning. Delägare är Brf Tinget 38%, Brf Rådet 9%, Brf Senaten 36% och Folksam 17%. (Ej momspliktig verksamhet.)
- GA:41 avser parkeringsdäck på fastigheten 383:1 (med andelarna: Brf Tinget 81%, Brf Rådet 19%). Kring årsskiftet 2011/2012 förvärvade Brf Tinget 100% av parkeringsdäcket. GA:41 kvarstår som registrerad gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet. Föreningen har ansökt om förrättning i syfte att GA:41 skall utgå/upphöra.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 386:2, Sicklaön 386:3 och Sicklaön 388:1. Samtliga anläggningar som förvaltas av samfällighetsföreningen är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Stockholm. Föreningen har en styrelseansvarsförsäkring.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-30 och samtliga delägare deltog.
En extra stämma hölls 2021-12-02.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning över tid:

			Från	Till
Eva Nordin	(Brf Tinget)	Sekreterare	2021-01-01	2021-12-31
Anders Hallquist	(Brf Tinget)	Suppleant	2021-01-01	2021-12-31
Börje Lidholm	(Brf Rådet)	Ledamot	2021-01-01	2021-03-30
Björn Karlsson	(Brf Rådet)	Ledamot	2021-03-30	2021-12-31
Bengt Eriksson	(Brf Rådet)	Suppleant	2021-01-01	2021-12-31
Stefan Olsson	(Brf Senaten)	Ordförande	2021-01-01	2021-12-31
Urban Lundholm	(Brf Senaten)	Suppleant	2021-01-01	2021-03-30
John Olsson	(Brf Senaten)	Suppleant	2021-03-30	2021-12-31
Elvira Andersson	(Newsec/Folksam)	Ledamot	2021-01-01	2021-12-31
Ove Ohlsson	(Newsec/Folksam)	Suppleant	2021-01-01	2021-12-31

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden varav 2 konstituerande styrelsemöten 2021-03-30 och 2021-12-02.

Firmatecknare

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Under året var firmatecknarna Stefan Olsson, Eva Nordin, Börje Lidholm samt Björn Karlsson.

Belopp under 30 000 kr atteras av en av de attestberättigade som är Stefan Olsson, Eva Nordin, Börje Lidholm och Björn Karlsson.

Belopp över 30 000 kr har atterats av två i förening; Stefan Olsson, Eva Nordin, Börje Lidholm och Björn Karlsson.

Revisorer

Revisorer har varit BoRevision, Joakim Mattsson.

Valberedning

Samfällighetsföreningen har ingen valberedning. Föreningens delägare utser två personer att ingå i samfällighetsföreningen varav en ordinarie ledamot och en suppleant.

Förvaltning

HSB Stockholm	Ekonomisk förvaltning samt avtalsskrivning, administration och avisering av hyrda parkeringsplatser.
Nacka Drift & Skötsel AB	Teknisk förvaltning (fastighetsskötsel), snöröjning av parkeringsdäck och markparkeringar samt uthyrning av parkeringsplatser. (GA:39 och GA:40)
Caverion Sverige AB	Skötsel, drift och service av sopsuganläggningen (GA:40)
Kone AB	Service och reparation av garageportar. (GA:39)
Kiwa Inspecta AB	Kontroll/besiktning av garageportar. (GA:39)
Aimo Park Sweden AB (f.d. Qpark)	Tillsyn och bevakning av parkeringsplatser (både garage och markparkeringar). (GA:39)
Luleå Energi AB	Leverans av elenergi (GA:39 och GA:40)
Nacka Energi AB	Elnät för leverans av elenergi (GA:39 och GA:40)
Nacka Vatten & Avfall AB	Sophämtning och vatten (GA:40)
Länsförsäkringar	Ansvarsförsäkring Försäkring av sopsuganläggning (GA:40) Försäkring av centralantennanläggning mm (GA:40) Försäkring av parkeringsdäck (GA:39)
Habitek Utemiljö AB	Vinterunderhåll av parkeringsdäck och markparkeringar.
Telia Sverige AB	Telefonabonnemang (GA:40)

Samfällighetsföreningen har avtal med:

Övriga väsentliga händelser

Spajéväggar (fasad) på garaget (GA:39) har renoverats/bytts ut.

Nacka Drift & Skötsel AB sa upp avtalet om vinterunderhåll.

Avtal har tecknats med Habitek Utemiljö AB för vinterunderhåll.

Ekonomi

Intäkter och kostnader fördelas mellan delägarna enligt i anläggningsförrättningen fastställda fördelningstal.

Varje gemensamhetsanläggning redovisas som enskild resultatenheter direkt mot dess delägare. Två resultatenheter (3350 & 3355) används för redovisning av gemensamma kostnader.

Verksamhetsårets resultat avräknas mot delägarna enligt nedan andels-/fördelningstal:

Resultatenhet	Andels-/fördelningstal			
	Brf Tinget	Brf Rådet	Brf Senaten	Folksam
3350: Övriga gemensamma kostnader	38,0 %	9,0 %	36,0 %	17,0 %
3351: GA:38 Markområde, gångväg mm.	81,0 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %
3352: GA:39 Garage & markparkeringar, Kantatv.	0,0 %	0,0 %	68,0 %	32,0 %
3353: GA:40 Sopsuganläggning	38,0 %	9,0 %	36,0 %	17,0 %
3354: GA:41 Garage, Serenadv. Avyttrat 2011/-12	81,0 %	19,0 %	0,0 %	0,0 %
3355: Gemensamma kostn. för Ekonomiförvaltning	19,0 %	4,5 %	52,0 %	24,5 %

(I samfällighetsförening skall varje gemensamhetsanläggning redovisas direkt mot gemensamhetsanläggningens delägare. Ett positivt resultat i en gemensamhetsanläggning får inte användas för att täcka en förlust i en annan gemensamhetsanläggning.)

Delägarnas fordringar och skulder

Som ett resultat av tidigare utredningar av föreningens ekonomiska redovisning för åren 2015 - 2018 uppstod skulder till, respektive fordringar på, föreningens delägare. Föreningens fordringar på Brf Tinget (1 113 315 kr) och Brf Rådet (288 311 kr) reglerades 2020 (ref. stämmobeslut 2020-03-16).

Föreningens skulder, resulterande från ovan nämnda utredning, till Brf Senaten (763 884 kr) och till Folksam (357 591 kr) har förblivit oreglerade. Avsikten har varit att planerat underhåll av GA:39 utfört under 2021 skulle avräknas mot föreningens skulder, men pga. bokföringstekniska orsaker har avräkning inte gjorts i bokslutet för verksamhetsåret 2021.

Avräkning görs i stället löpande mot samfällighetsavgifter under 2022.

Underhåll

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla de förvaldade objekten i gott skick. Planen ligger till grund för styrelsens (delägarnas) beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Enligt föreningens stadgar avsätts minst 25 000 kr årligen till underhållsfond (yttre fond).

Avsättning till fonden för underhåll av sopsuganläggningen (GA:40) respektive parkeringsdäck/markparkeringar (GA:39) skall redovisas separat eftersom delägare till respektive GA är olika och med olika andelstal.

Årets avsättning till underhållsfond för underhåll av sopsuganläggningen (GA:40) görs med 25 000 kr.

Genomfört underhåll 2021

- GA:39 Träspaljéer/fasader har renoverats på garaget, Kantatvägen
 GA:40 Portar och väggar kring port har rengjort och portarna målats om. Portarna har även lagats för att förhindra att skadedjur kommer in i sopsuganläggningen.

Planerat underhåll

Tidpunkt	Objekt	Planerat underhåll/åtgärd
2022	GA:39 (parkeringsdäck & markparkeringar)	Byte till/installation av LED-belysning
2022	GA:39 (parkeringsdäck)	Installation av kamerabevakning
2022	GA:40 (sopsuganläggning)	Byte av tryckluftslangar och andra komponenter i sopventilrum och transportventilrum
2022	GA:39 (parkeringsdäck)	Byte av vikportar (in-/utfartsportar)
2022	GA:39 (parkeringsdäck)	Renovering av elskåp för garageportar
2022	GA:39 (parkeringsdäck & markparkeringar)	Måling av parkeringsrutor
2023	GA:39 (parkeringsdäck & markparkeringar)	Installation av laddplatser för elfordon (med reservation för tillståndsprövning)
2023	GA:39 (parkeringsdäck)	Renovering av elcentral
2024	GA:39 (markparkeringar)	Asfaltering av parkeringsytor

HÅLLBARHET

Ekonomi

Föreningen har en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

FLERÅRSÖVERSIKT

(Belopp i tkr)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 229,5	1 662,7	1 637,6	1 645,2	1 463,9	1 443,6
Kostn. för drift- & underhåll	-2 139,2	-1 575,3	-1 539,8	-1 544,9	-1 315,2	-1 385,4
Övr. externa kostn. & arvoden	-90,5	-88,5	-98,5	-93,0	-142,9	-87,0
Finansiella poster	0,2	1,2	-0,7	-7,0	-5,8	-0,1
Resultat e finansiella poster	16,5	99,8	-82,7	-127,2	0,0	-28,9
Likvida medel, 1 jan.	1 468,2	143,1	89,3	265,0	102,6	-15,9
Kassaflöde	54,6	1 325,0	53,8	-176,0	162,0	118,5
Likvida medel, 31 dec.	1 522,8	1 468,2	143,1	89,3	265,0	102,6

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Stämman 2021-03-30 beslutade att en stadgeenlig avsättning till den yttre underhållsfonden med 25 000 kr för framtida underhåll (fond för sopsuganläggningen).

RESULTATDISPOSITION

Årets resultat är efter avsättning och reglering med skuld/fordran till delägarna anpassad till noll.



Nacka Centrum Samfällighetsförening

		2021-01-01	2020-01-01
Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 229 465	1 662 717
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	0
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-2 139 211	-1 575 338
Övriga externa kostnader	Not 4	-38 016	-36 407
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-52 460	-52 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga rörelsekostnader	Not 6	0	0
Summa rörelsekostnader		-2 229 687	-1 663 874
Rörelseresultat		-222	-1 158
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	749	605
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-527	553
Summa finansiella poster		222	1 158
Resultat efter finansiella poster		0	0
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		0	0

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	0	0
Inventarier och maskiner	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	0	0
Andra långfristiga fordringar	Not 13	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 14	0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		354 720	9 644
Övriga fordringar	Not 15	1 523 012	1 468 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	83 862	54 531
		<u>1 961 594</u>	<u>1 532 563</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	0	0
Kassa och bank	Not 18	0	0
Summa omsättningstillgångar		<u>1 961 594</u>	<u>1 532 563</u>
Summa tillgångar		<u>1 961 594</u>	<u>1 532 563</u>

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Eget kapital vid räkenskapsårets början</i>		
Medlemsinsatser	0	0
Uppskrivningsfond	0	0
Yttre underhållsfond	50 000	25 000
	<u>50 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	0	0
Årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	<u>50 000</u>	<u>25 000</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19	0
Övriga långfristiga skulder	Not 20	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 21	0
Leverantörsskulder	38 804	79 264
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	Not 22	1 277 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	595 767
	<u>1 911 594</u>	<u>1 507 563</u>
Summa skulder	<u>1 911 594</u>	<u>1 507 563</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>1 961 594</u>	<u>1 532 563</u>

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Avsättningen till underhållsplanen sker enligt stadgarna.



Nacka Centrum Samfällighetsförening

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	0	0
Individuell mätning el	0	0
Individuell mätning vatten	0	0
Hyror	973 093	957 359
Bredband	0	0
Övriga intäkter	1 322 697	753 018
Bruttoomsättning	<u>2 295 790</u>	<u>1 710 377</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-66 325	-47 660
Hyresförluster	0	0
Avsatt till inre fond	0	0
	<u>2 229 465</u>	<u>1 662 717</u>
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	122 603	74 459
Reparationer	389 829	569 643
El	161 968	166 215
Uppvärmning	0	0
Vatten	3 284	2 420
Sophämtning	558 750	569 925
Fastighetsförsäkring	44 670	49 185
Kabel-TV och bredband	0	0
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	0	0
Förvaltningsarvoden	146 132	143 492
Tomträttsavgäld	0	0
Övriga driftkostnader	0	0
Planerat underhåll	711 974	0
	<u>2 139 211</u>	<u>1 575 338</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	0
Hyror och arrenden	0	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 410	1 379
Administrationskostnader	15 206	11 778
Extern revision	21 400	23 250
Konsultkostnader	0	0
Medlemsavgifter	0	0
	<u>38 016</u>	<u>36 407</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Medeltalet anställda	0	0
Arvode styrelse	47 600	47 300
Revisionsarvode	0	0
Övriga arvoden	0	0
Löner och övriga ersättningar	0	0
Sociala avgifter	4 860	4 829
Uttagsbeskattning	0	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	0

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga personalkostnader	0	0
	52 460	52 129
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
	0	0
	0	0
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	749	607
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter skattekonto	0	0
Ränteswap intäkter	0	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	0
Övriga ränteintäkter	0	-2
	749	605
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	0	0
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
Ränteswap kostnader	0	0
Övriga räntekostnader	527	-553
	527	-553

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 9	Byggnader och mark	
	Ackumulerade anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärde byggnader	0	0
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Årets försäljning/utrangeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Årets försäljning/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
	0	0
	Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	0	0
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	0	0
Not 10	Inventarier och maskiner	
	Ackumulerade anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets försäljning/utrangeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan	
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Årets försäljning/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Bokfört värde	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar och förskott	
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	0	0
Omklassificering till byggnad	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	0	0
Nedskrivning/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Andel i HSB Stockholm	0	0
Not 13	Övriga finansiella anläggningstillgångar	

G


Nacka Centrum Samfällighetsförening


Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Ingående anskaffningsvärde	0	0			
Årets investeringar	0	0			
Nedskrivning/försäljning	0	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0			
Bunden placering HSB Stockholm 2 år	0	0			
Bunden placering HSB Stockholm 5 år	0	0			
	0	0			
Not 14 Bostadsrätter					
Not 15 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	169	185			
Skattefordran	0	0			
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 522 843	1 468 203			
Placeringskonto HSB Stockholm	0	0			
Övriga fordringar	0	0			
	1 523 012	1 468 388			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	83 862	54 531			
Upplupna intäkter	0	0			
	83 862	54 531			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	0			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	0			
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	0	0			
Bunden placering	0	0			
	0	0			
Not 18 Kassa och bank					
Handkassa	0	0			
SBAB	0	0			
SEB	0	0			
Handelsbanken	0	0			
Nordea	0	0			
Nordea plusgiro	0	0			
Swedbank	0	0			
Övriga bankkonton	0	0			
	0	0			
Not 19 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Noter	2021-12-31	2020-12-31
	0	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	0	0
Not 20 Övriga skulder		
Not 21 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
	0	0
Varav amortering	0	0
Not 22 Övriga skulder		
Depositioner	31 300	31 300
Momsskuld	53 437	29 461
Inre fond	0	0
Källskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	1 192 286	1 199 990
	1 277 023	1 260 751
Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	0
Förutbetalda hyror och avgifter	87 268	78 771
Övriga upplupna kostnader	508 499	88 777
	595 767	167 548
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
Not 24 Väsentliga händelser efter årets slut		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		
Not 25 Eventualförpliktelser		
Ansvarsförbindelse	0	0

Nacka, den 2022-03-30
 Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av


 Björn Karlsson

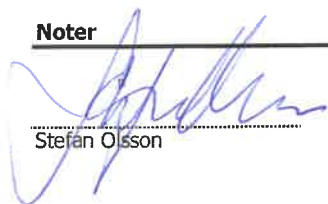

 Elvira Andersson
 OVE OLSSON


 Eva Nordin

Nacka Centrum Samfällighetsförening

Noter

2021-12-31 2020-12-31



Stefan Olsson

.....

Min revisionsberättelse har *2022-03-30* lämnats beträffande denna årsredovisning



Joakim Mattsson
Revisor, BoRevision i Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Nacka Centrum Samfällighetsförening, org.nr. 717905-7455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Centrum Samfällighetsförening 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 lagen om förvaltning av samfälligheter, 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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

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 lagen om förvaltning av samfälligheter.

Stockholm den 13 2022

Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB