

Årsredovisning 2021

BRF KASERNEN 6

716417-7250



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KASERNEN 6

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1982-04-26 och har sitt säte i Stockholms kommun.

Årsredovisningen och bokslut har upprättats enligt regelverket K2.

Nya stadgar registrerades 2021-10-04.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Kasernen 6 på adressen Grev Magnigatan 16 i Stockholm.

Föreningen äger marken. Föreningen har 24 lägenheter om totalt 2176 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar tex ansvarsförsäkring för styrelsen samt ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

BYGGNADENS UPPVÄRMNING

Fjärrvärme och Bergvärme

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sonia Chatti	Ledamot, Ordförande
Thorvald Bergner Bohlin	Ledamot, Kassör
Lars Girell	Ledamot
Isabel Granström	Suppleant
Carl Zdolsek	Suppleant

VALBEREDNING

Sofia Granström Zdolsek och Kristina Lüning Calderon.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i förening i Styrelsen

REVISORER

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Henrik von Bahr, Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Stämman behandlade förslag till nya stadgar. Stämman behandlade och antog ändring och beräkningsgrund av andelstal och årsavgifter beräknat utifrån yta istället som tidigare från insats. Justering av avgifterna i augusti 2021. En extra föreningsstämma hölls 2021-09-01 varvid nya stadgar antogs.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio protokollförda sammanträden samt kontinuerliga kontakter om föreningens angelägenheter.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

2021	Ny radonmätning i tio lägenheter påbörjad säsong 2021-2022
2021	Lagt om markplattor på bakre gården
2021	Upprättat en digital underhållsplan 50 år
2021	Grundlig genomgång av fastighetens skick och historik med fastighetsförvaltaren för att upprätta en underhållsplan
2021	Klottersanering i entré och på stenfasad
2021	Trädbeskärning har utförts
2021	Genomgång av bergvärmeinstallationen av specialist. Fyllnadsmassor under trottoaren utbytta och förbättring av rörisoleringen
2021	Rengöring av befintliga ventilationskanaler i källare och tvättstuga
2021	Omfattande installation av fläktsystem för radonsanering i hela källaren
2021	Byte av defekta radiatortermostater i lägenheter
2021	Ny automatisk dörröppnare i gårdshuset
2020	Renovering av hiss i gårdshuset
2019	Areamätning utförd i alla lägenheter
2019	Nytt gräs på innergården och nya buskar
2019	Stamspoling har gjorts i samtliga lägenheter
2019-20	Fuktskadan i LGH 232 åtgärdad och nytt tätskikt på takterassen i LGH 242
2019	Energideklaration har gjorts
2019	Radonmätning har utförts

2018	Nytt expansionskärl installerat
2018	Trädbeskrning har utförts
2018	Sotning av rökkanaler utförd i båda fastigheterna
2018	Byte av ventilationstrumma
2018	Genomgång av el-systemet
2017	Ny ytterdörr gårdshuset
2017	Brandskyddsinspektion och installation av brandsläckare och filter
2017	Ny matta i gatuhusets entré
2017	Installation av fibernät för bredband
2017	Fuktspärning av mur/vägg vid gårdshuset mot norra grannfastigheteten
2016	Målning och fasadreparation av sophus
2016	Ny gräsmatta och plantering bakre gård
2014	Installation av ny undercentral och bergvärme
2013	Blästring och ommålning av gatu- och gårdsfastigheternas tak
2012	Ommålning av fönster åt väster
2012	Gårdshusets vindsvåningsaltaner tätas mot fuktgenomträngning
2011	Ommålning av fönster åt öster
2010	Genomgång av vattenradiatorer i lägenheter
2010	Rörstambyte av reststam
2009	Byte av tvättmaskin
2009	Renovering av rökkanaler
2007	Ny tvättmaskin samt renovering av en gammal tvättmaskin
2007	Ommålning av tak gatufastigheten
2005	Ommålning av tak gårdshuset
2005	Ny namntavla i gatufastigheten
2005	Renovering av hiss i gatufastigheten
2000	Ommålning av gatuhusets fasad
1998	Ommålning av trapphus i gatuhuset
1997	Ommålning av entré i gatuhus
1985	Elstambyte
1985	Rörstambyte
1985	Omläggning av tak
1985	Nyinstallation av hiss

VIKTIGARE AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och Teknisk förvaltning

Gruppavtal Digital-TV bas och hyra av koaxialkabelnätet i fastigheten

Nabo AB

Tele2 (fd
ComHem)

Fibernät för bredband till samtliga lägenheter. Nätet ägs av föreningen med kostnadsfri teknisk förvaltning från IP-Only	IP-Only
Gruppavtal Bredband Internet 250/100	Bredband2(fdA3)

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen har fokuserat sitt arbete på dels att prioritera bland nödvändiga och önskade underhållsåtgärder och dels att förbättra rutinerna för ett långsiktigt hållbart och professionellt styrelsearbete. Administrativa rutiner, ekonomisk styrning, teknisk förvaltning och beslutsprocesser har varit föremål för översyn.

Det viktigaste har dock varit att höja nivån på den tekniska förvaltningen och underhållet av fastigheten i syfte att kunna göra bra prioriteringar, underlätta leverantörval och upphandlingar, och att därmed hålla rätt kvalitet och kostnad för fastighetsunderhållet och mer rättvisa avgifter över tid. Ett avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har därför tecknats med Nabo AB, som sedan tidigare också handhar den ekonomiska förvaltningen. Avtalet innehåller bl.a. rondering och kontroller i fastigheten varannan vecka, SBA systematiskt brandskydds arbete, översyn av värmeanläggningen och ett journummer dygnet runt för akuta ärenden.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under våren 2021 har styrelsen med hjälp av Nabos juridiska avdelning tagit fram en ny beräkningsgrund för andelstal och årsavgifter utifrån yta och nya stadgar som föreningen godtagit och registrerat.

Under hösten 2021 har styrelsen med hjälp av Nabos tekniska förvaltning jobbat fram en helt ny digital underhållsplan som sträcker sig 50 år löpande framåt i tiden. Den är ett viktigt styrdokument för budgetering, planering och avgiftssättning.

Styrelsen har även under 2021 utvärderat föreningens ekonomi och gjort analyser avseende löpande och framtida kostnader. Detta i förhållande till kommande renoveringar och underhåll enligt underhållsplanen.

Under de tre senaste åren (2019 – 2021) har vi behövt genomföra osedvanligt stora underhållsåtgärder och reparationer på vår fastighet. Allt detta har medfört att vi under åren 2019 - 2021 sammanlagt höjde föreningens lån med 2,1 mkr.

Vi har liksom alla andra låntagare gynnats av historiskt låga räntenivåer under lång tid. Vi har därför från styrelsens sida när räntorna varit låga passat på att binda en allt större andel av våra lån på olika och längre löptider för att reducera den ekonomiska risken av snabba räntehöjningar.

Covid-19 pandemin har påverkat hela samhället och så även BRF Kasernen 6. Under 2021 har tyvärr energipriserna ökat i en takt och till nivåer vi sällan upplevt. Osäkerheten om kommande inflation är också mycket stor.

Framtida energipriser, inflation och räntenivåer är mycket svåra att bedöma.

Det går därför inte heller att med säkerhet bedöma behov eller tidpunkt för framtida eventuella avgiftshöjningar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 113	1 113	1 099	1 113
Resultat efter fin. poster	-1 230	-410	-1 053	-188
Soliditet, %	60	65	66	70
Yttre fond	26	53	27	0
Taxeringsvärde	87 000	87 000	87 000	63 800
Bostadsyta, kvm	2 176	2 133	2 133	2 133
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	510	520	520	520
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 373	3 000	3 029	2 761
Genomsnittlig skuldränta, %	0,75	0,85	1,02	0,97
Belåningsgrad, %	40,07	34,58	34,56	31,19

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	3 495	-	-	3 495
Upplåtelseavgifter	66	-	-	66
Fond, yttre underhåll	53	-	-26	26
Uppskrivningsfond	11 871	-	-	11 871
Balanserat resultat	-2 610	-410	26	-2 994
Årets resultat	-410	410	-1 230	-1 230
Eget kapital	12 464	0	-1 230	11 235

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 994
Årets resultat	-1 230
Totalt	<u>-4 223</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	26
Att från yttre fond i anspråk ta	-53
Balanseras i ny räkning	-4 197
	<u><u>-4 223</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 113	1 113
Rörelseintäkter		24	0
Summa rörelseintäkter		1 137	1 113
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 956	-1 166
Övriga externa kostnader	8	-158	-113
Personalkostnader	9	-13	-13
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188	-188
Summa rörelsekostnader		-2 315	-1 479
RÖRELSERESULTAT		-1 178	-366
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-51	-54
Summa finansiella poster		-51	-44
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 230	-410
ÅRETS RESULTAT		-1 230	-410

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 317	18 505
Summa materiella anläggningstillgångar		18 317	18 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 317	18 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	11
Övriga fordringar	13	448	501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80	54
Summa kortfristiga fordringar		533	566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		533	566
SUMMA TILLGÅNGAR		18 851	19 071

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 561	3 561
Uppskrivningsfond		11 871	11 871
Fond för yttre underhåll		26	53
Summa bundet eget kapital		15 458	15 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 994	-2 610
Årets resultat		-1 230	-410
Summa fritt eget kapital		-4 223	-3 020
SUMMA EGET KAPITAL		11 235	12 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 059	3 921
Summa långfristiga skulder		3 059	3 921
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 281	2 479
Leverantörsskulder		57	53
Skatteskulder		3	3
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	217	151
Summa kortfristiga skulder		4 558	2 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 851	19 071

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kasernen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 109	1 109
Övriga intäkter	28	4
Summa	1 137	1 113

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	79	13
Fastighetsskötsel	33	0
Snöskottning	58	0
Städning	48	42
Trädgårdsarbete	8	3
Övrigt	11	0
Summa	236	59
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	235	494
Summa	235	494
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Trottoar Bergvärme rör isolering	317	0
Radon Sanering - Ventilation Källare 2022	459	0
Ventilation rengöring och kontroll	0	0
Wi Fi	0	14
Takterass Lght nr 242 - 1401	0	44
Summa	776	58
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	265	127
Sophämtning	58	44
Uppvärmning	106	107
Vatten	51	48
Summa	481	327
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	58	48
Fastighetsförsäkringar	61	52
Fastighetsskatt	35	34
Kabel-TV	45	46
Självrisker	0	47
Övrigt	28	0
Summa	227	228

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	44	34
Kameral förvaltning	32	32
Revisionsarvoden	16	15
Övriga förvaltningskostnader	63	31
Summa	158	113

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	3	3
Styrelsearvoden	10	10
Summa	13	13

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	51	54
Summa	51	54

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 528	23 528
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 528	23 528
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 023	-4 835
Årets avskrivning	-188	-188
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 211	-5 023
Utgående restvärde enligt plan	18 317	18 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 260</i>	<i>13 260</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000	29 000
Taxeringsvärde mark	58 000	58 000
Summa	87 000	87 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48	48
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>48</u>	<u>48</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-48	-48
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-48</u>	<u>-48</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	447	500
Skattekonto	1	1
Summa	448	501

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	5
Fastighetsskötsel	15	0
Försäkringspremier	21	18
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7
Summa	80	54

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2026-06-28	1,19 %	836	836
SEB	2024-12-28	1,08 %	1 090	1 090
SEB	2022-05-28	0,64 %	1 636	1 636
SEB	2025-08-28	0,92 %	450	510
SEB	2022-03-28	0,61 %	2 328	2 328
SEB	2026-06-28	1,14 %	1 000	
Summa			7 340	6 400
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 281</i>	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	63	20
Förutbetalda avgifter/hyror	93	93
Löner	25	15
Sociala avgifter	6	3
Uppvärmning	15	7
Utgiftsräntor	2	2
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
Summa	217	151

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 553	12 553
Summa	12 553	12 553

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsårets utgång; I nuläget genomförda underhåll 2022;

* Installation av värmekablar i hängrännor och stuprör. Även rensning har utförts.

* Komplettering av snörasskydd på taken

* Underhåll målning entréhall i gatuhus

* Sotning och besiktning av eldstädernas rökkanaler i alla lägenheter

* Byte av torkskåp och torktumlare i tvättstugan samt service och renovering av befintliga tvättmaskiner
Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 15% fr o m maj 2022. Vidare har föreningen per 4 april 2022 tagit upp ett nytt banklån med 0,4 mkr.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Torvald Bergner Bohlin
Ledamot

Lars Girell
Ledamot

Sonia Chatti
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

Henrik von Bahr
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kasernen 6, org.nr 716417-7250.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kasernen 6 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt 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 våra 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kasernen 6 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm / 2022

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Henrik von Bahr
Internrevisor