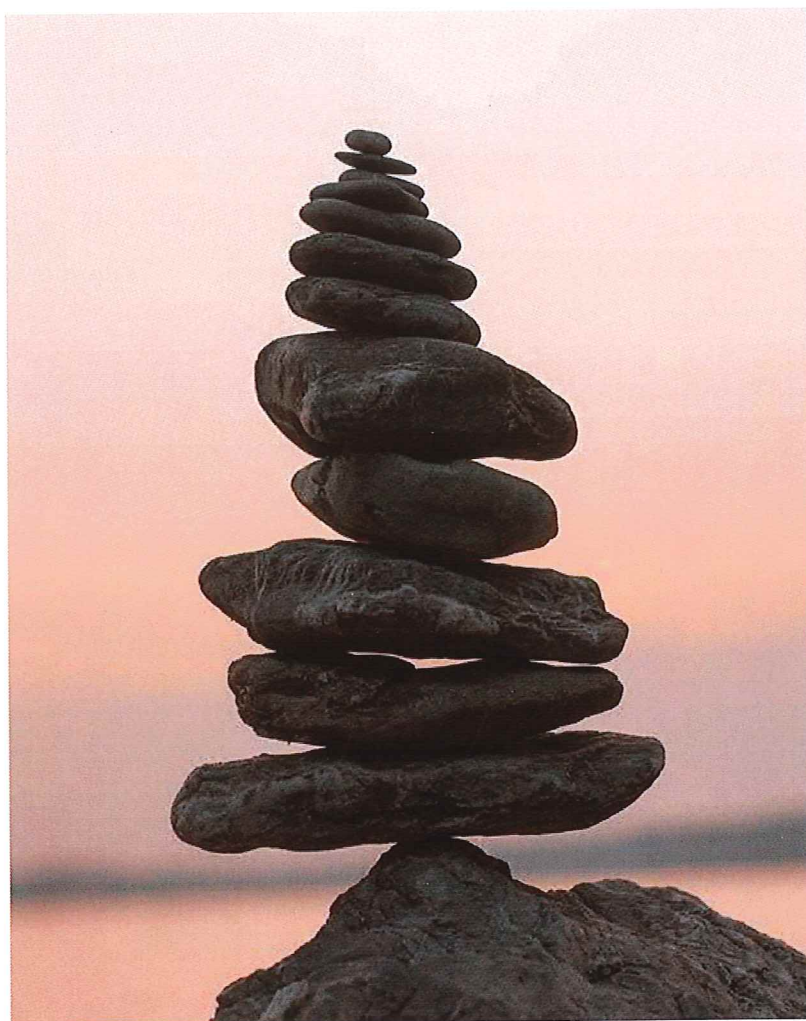


Årsredovisning 2021

BRF KADETTEN 16

716421-8492



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KADETTEN 16

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-03-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-12-03. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-05-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kadetten 16 i Stockholms kommun förvärvades 2002-12-11

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tomtebogatan 32. Fastigheten byggdes 1909 och har värdeår 1983.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 577 kvm, varav 2 259 kvm utgör lägenhetsyta och 318 kvm lokalyta. I föreningen finns garage med 8 platser. Garaget hyrs ut i sin helhet till det av föreningen helägda Kadpark 16 AB som i sin tur hyr ut parkeringar såväl till föreningens medlemmar som till externa hyresgäster. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning

8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Samtliga 27 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Föreningen har 2 uthyrda lokaler:

Kontor om 48 kvm	G-W Studios AB
Garage om 270 kvm	Kadpark 16 AB

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Daniel Oliveira De Sousa	Ledamot/Ordförande
Therese Pihl	Ledamot/Kassör
Carl Larsson	Ledamot
Jaakko Patrakka	Ledamot
Jack Julin	Ledamot
Johan Wirlén Enroth	Suppleant
Anna Nilsson	Suppleant

Valberedning

Till valberedning valdes Alexander Hed och Therese Sjöberg.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Matthias Vidh Godkänd revisor Baker Tilly Mapema AB

Styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls 2021-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll

1983	Stambyte
1983	Fasadrenovering
2004	Bygge av vindslägenheter
2005	Målning av tak
2008	Balkongbygge
2011-2012	Gårdsrenovering
2011-2012	Garagebygge
2017	OVK

2018	Takarbete
2018	Byte av avloppsrör i källaren
2019	Glipa i smygplåtar runt garageportar åtgärdat
2019	Elarbete i fastigheten
2019	Översyn av fläktar
2020	Undersökning av stammar samt spolning och filmning
2020	Brandtätning i källaren
2020	Elarbete i fastigheten

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2014/2015, vilken sträcker sig 20 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Årets utförda underhåll

Under 2021 har föreningen installerat laddstolar för samtliga parkeringsplatser i garaget. I samband med detta har även brandskyddet i garaget setts över. Hissarna har underhållits och exempelvis har nya hissdörrar installerats i föreningens två hissar. Andra större åtgärder som gjorts under året är översyn av ventilation och radonmätning.

Planerat underhåll

- 2022 Renovering av trapphus
- 2022 Byte av dörrar till gemensamhetsutrymmen samt lägenheter
- 2022 Installation av fler kameror i garaget för ökad säkerhet

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nybo AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en vinst, resultatet för året är sämre än resultatet föregående år. Största anledningen till försämringen är de högre underhållskostnaderna som föreningen haft under året.

Föreningens största kostnadspost är fjärrvärmens och den har under 2021 ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaden som är en annan stor kostnadspost har under året legat på samma nivå som föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett nytt förvaltningsavtal med Nybo AB och därmed sagt upp tidigare avtal med Nytorget fastigheter AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 208 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 483 kr.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 773 854	1 764 401	1 730 117	1 705 813
Resultat efter fin. poster	116 707	310 251	140 614	-237 679
Soliditet, %	71	70	70	70
Yttre fond	2 614 647	2 332 781	2 050 915	2 146 315
Taxeringsvärde	93 962 000	93 962 000	93 962 000	68 200 000
Bostadsyta, kvm	2 262	2 262	2 262	2 262
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	626	626	626	626
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 195	6 217	6 219	6 264
Genomsnittlig skuldränta, %	0,46	0,47	1,18	1,35
Belåningsgrad, %	30,41	30,31	30,13	30,15

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	34 987 345	-	-	34 987 345
Upplåtelseavgifter	618 843	-	-	618 843
Fond, yttre underhåll	2 332 781	-	281 866	2 614 647
Balanserat resultat	-3 870 979	310 251	-281 866	-3 842 594
Årets resultat	310 251	-310 251	116 707	116 707
Eget kapital	34 378 241	0	116 707	34 494 948

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 842 594
Årets resultat	116 707
Totalt	<u>-3 725 887</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	281 866
Att från yttre fond i anspråk ta	-152 488
Balanseras i ny räkning	-3 855 265
	<u>-3 725 887</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		1 773 854	1 764 401
Rörelseintäkter		0	12 600
Summa rörelseintäkter		1 773 854	1 777 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 142 951	-943 598
Övriga externa kostnader	7	-112 365	-116 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 622	-340 432
Summa rörelsekostnader		-1 604 939	-1 401 011
RÖRELSERESULTAT		168 915	375 990
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-52 208	-65 739
Summa finansiella poster		-52 208	-65 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		116 707	310 251
ÅRETS RESULTAT		116 707	310 251

9

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	46 086 692	46 390 304
Maskiner och inventarier	10	355 819	343 429
Summa materiella anläggningstillgångar		46 442 511	46 733 733
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	252 800	252 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 800	252 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 695 311	46 986 533
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 684	68 326
Övriga fordringar	12	63 545	2 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 563	57 714
Summa kortfristiga fordringar		135 792	128 830
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 013 283	1 706 562
Summa kassa och bank		2 013 283	1 706 562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 149 075	1 835 392
SUMMA TILLGÅNGAR		48 844 386	48 821 926

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 606 188	35 606 188
Fond för yttre underhåll		2 614 647	2 332 781
Summa bundet eget kapital		38 220 835	37 938 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 842 594	-3 870 979
Årets resultat		116 707	310 251
Summa fritt eget kapital		-3 725 887	-3 560 728
SUMMA EGET KAPITAL		34 494 948	34 378 241
<i>Långfristiga skulder</i>			
	14		
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 013 496	14 062 996
Leverantörsskulder		68 786	69 490
Skatteskulder		1 511	9 350
Övriga kortfristiga skulder		3 129	27 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 516	274 108
Summa kortfristiga skulder		14 349 438	14 443 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 844 386	48 821 926

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 706 562	1 174 135
Resultat efter finansiella poster	116 707	310 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	349 622	340 432
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	466 329	650 683
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 962	-61 929
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 747	-3 431
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	414 620	585 323
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-58 400	-49 146
Kassaflöde från investeringar	-58 400	-49 146
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-49 500	-3 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-49 500	-3 750
Årets kassaflöde	306 720	532 427
Likvida medel vid årets slut	2 013 283	1 706 562

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kadetten 16 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1-10 %
Installationer	4-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Balkong/terassavgifter	16 200	16 200
Hysesintäkter, garage	171 200	171 200
Hysesintäkter, lokaler	125 388	115 632
Pantsättningsavgifter	11 891	5 187
Årsavgifter, bostäder	1 415 280	1 415 280
Överlåtelseavgifter	8 323	11 723
Övriga intäkter	25 572	29 179
Övriga rörelseintäkter	0	12 600
Summa	1 773 854	1 777 001

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	16 675	3 653
Fastighetsskötsel	37 654	37 446
Radonmätning	20 539	0
Snöröjning	30 292	15 017
Städ och entrémattor	57 119	51 306
Yttre skötsel	8 886	5 580
Övrigt	1 853	2 034
Summa	173 018	115 035

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Försäkringsskador	0	17 425
OVK	10 818	0
Reparationer	111 987	184 578
Underhåll	152 488	0
Summa	275 293	202 003

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	77 245	53 568
Fjärrvärme	309 176	274 506
Sophämtning	41 042	38 162
Vatten	60 329	55 095
Summa	487 792	421 330

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	47 729	46 943
Fastighetsskatt/avgift	77 550	76 774
Kabel-TV och bredband	81 569	81 513
Summa	206 848	205 230

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Avgift Brf-organisation	5 020	5 166
Bankkostnader	2 821	2 672
Ekonomisk förvaltning	61 308	58 894
Förbrukningsinventarier/material	3 275	13 190
Revisionsarvoden	28 730	28 273
Övriga externa kostnader	11 211	8 787
Summa	112 365	116 982

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnad fastighetslån	65 240	65 588
Utdelning Brandkontoret	-13 200	0
Övriga räntekostnader	168	151
Summa	52 208	65 739

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 425 739	51 425 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>51 425 739</u>	<u>51 425 739</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 035 435	-4 731 826
Årets avskrivning	-303 612	-303 609
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 339 047</u>	<u>-5 035 435</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>46 086 692</u></u>	<u><u>46 390 304</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 158 517	16 158 517
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 137 000	32 137 000
Taxeringsvärde mark	61 825 000	61 825 000
Summa	93 962 000	93 962 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 094 607	1 045 461
Inköp	58 400	49 146
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 153 006</u>	<u>1 094 607</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-751 178	-714 355
Avskrivningar	-46 010	-36 823
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-797 188</u>	<u>-751 178</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>355 819</u></u>	<u><u>343 429</u></u>
Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Kadpark 16 AB, org.nr 556881-8792	250 000	250 000
Deposition SBC	2 800	2 800
Summa	252 800	252 800

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	170	2 790
Övriga fordringar	63 375	0
Summa	63 545	2 790

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	20 570	20 378
Ekonomisk förvaltning	15 648	15 327
Fastighetsförsäkring	5 516	5 129
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 829	16 880
Summa	64 563	57 714

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-12-01	0,51 %	4 900 496	4 949 996
Stadshypotek AB	2022-12-01	0,51 %	4 825 000	4 852 000
Stadshypotek AB	2022-12-01	0,51 %	3 648 000	3 648 000
Stadshypotek AB	2022-12-30	0,31 %	640 000	640 000
Summa			14 013 496	14 089 996

Kortfristig del av långfristiga skulder:

Amortering inom 12 månader -134 232 -49 500

Lån för villkorsändring inom 12 månader -13 879 264 -14 040 496

Summa långfristiga skulder 0 0

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.

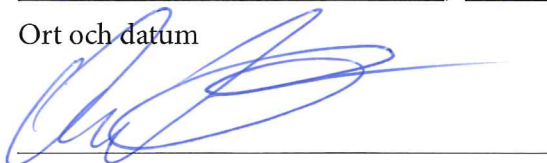
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	13 562	5 294
Fjärrvärme	45 510	36 506
Förutbetalda avgifter/hyror	174 261	175 516
Räntor	5 617	5 422
Vatten	10 079	9 548
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 487	41 822
Summa	262 516	274 108

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 200 000	20 200 000
Summa	20 200 000	20 200 000

Stockholm, 2022-04-04

Ort och datum



Daniel Oliveira De Sousa

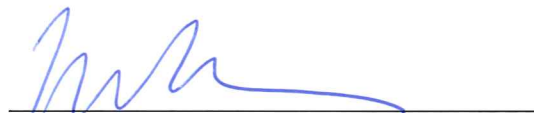
Ordförande



Therese Pihl



Carl Larsson



Jaakko Patrakka



Jack Julin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06



Baker Tilly Mapema AB

Matthias Vidh

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 16

Org.nr 716421-8492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 16 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 och kassaflöde 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 Brf Kadetten 16 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

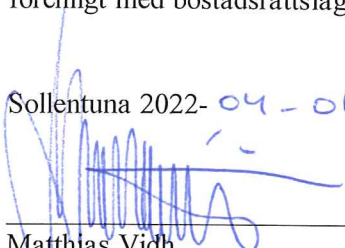
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Sollentuna 2022- 04 - 06.



Matthias Vidh
Godkänd revisor FAR