

Årsredovisning

BRF BRICKBANDET

702000-2619

Styrelsen för BRF BRICKBANDET får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Brf Brickbandet är ett privatbostadsföretag. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Styrelsen har hållit 12 protokollförda möten under året.

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Alexander Saednia	ordförande	2022
Stefan Lindberg	vice ordförande	2023
Pia Andersson	sekreterare	2022
Fredrik Möller	ledamot	2022
Victoria Cazzaniga	ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Ann-Charlotte Göransson	suppleant	2022
Dämien Bolinius	suppleant	2022
Carina Orelid	suppleant	2022

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med suppleant från samma revisionsbyrå		2022
Arne Liljemark	Internrevisor	2022

Valberedning

Anne Rehn		2022
Anneli Magnusson		2022
Oskar Wirstedt		2022

Arvoden

Enligt årsmötesbeslut 2021, är styrelsearvodena bundna till 1,7 inkomstbasbelopp per 100 lägenheter och lokaler (begränsat till 600 st.). Arvodena fördelas inom styrelsen efter ansvar, uppdrag och tidsåtgång. Det utgår även ett särskilt arvode till styrelseledamot med arbetsledande ansvar, sammantaget 83 028 kr år. Arvodet delas med Brf Norrby och Brf Riksby. Sociala avgifter tillkommer.

Under 2021 har 502 673 kronor utbetalats i ersättning till styrelse och internrevisor.

Valberedningens arvode utgör med 0,14 inkomstbasbelopp att fördela mellan sig. Under 2021 utbetalades 9351 kronor i ersättning till valberedningen.

Fastigheter

Det sammanlagda taxeringsvärdet uppgick till 577 777 000 kr varav 302 158 000 kr för mark och 275 619 000 för byggnader.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna:

Braskudden 8	6 hus 126 lägenheter
Väggbonaden 6	4 hus 72 lägenheter
Brickbandet 6	6 hus 138 lägenheter
Bordlöparen 6	5 hus 120 lägenheter
Handduken 4	2 hus 48 lägenheter
Täcket 7	2 hus 48 lägenheter
Schalen 1	1 hus 5 lägenheter samt ytterligare en bostadsrätt som ej utnyttjas (råvind)

Föreningen består av 558 bostadsrättsandelar varav en lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningar är 91 lägenheter á 1 r o k, 374 á 2 r o k, 91 á 3 r o k, 1 lägenhet á 4 r o k samt 1 råvind.

Under året överläts 86 bostadsrätter helt eller delvis. Antal medlemmar per 2021-12-31 uppgick till 704 st.

Avgifter

Årsavgiften har varit oförändrad 2021. Den genomsnittliga avgiften uppgick till 679 kr/kvm. Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för upplåtelse i andra hand är knutna till prisbasbeloppet. 2021 uppgick prisbasbeloppet till 47 600 kr.

Lokaler och p-platser

I föreningen finns 50 uthyrningslokaler från 8 kvm till ca 100 kvm. Samtliga lokaler är uthyrda. Det finns 204 p-platser, varav 122 med eluttag för motorvärmare. Hyra, som var oförändrad under året uppgick till 300 kr/mån för plats med eluttag och 170 kr/månad utan eluttag.

Personal och förvaltning

Föreningen hade under året 8 anställda varav 1 teknisk förvaltare, 1 ekonom, 1 kansliansvarig och 5 fastighetskötare/lokalvårdare. Under sommarmånaderna anlätades extra personal till markskötsel. Föreningens personal sköter helt eller delvis genom avtal även Brf Norrby och Brf Riksby. Kostnaderna fördelas mellan föreningarna enligt dessa avtal. Brf Riksby har sagt upp samarbetsavtalet per 2021-12-31.

Övriga avtal

Föreningen har avtal med Bravida AB avs. fastighetsjour, med Stockholms Stadsnät avseende bredband och med Telenor avseende TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av tak och renovering av fasader har utförts på hus 25 Drottningholmsvg. 344-352 samt hus 23 Drottningholmsvg. 356-364. Byte av avloppsstammar till kök har utförts på hus 13 Stramaljvg. 14-22 , hus 14 Stramaljvg. 24-28 & hus 17 Stramaljvg. 11-29.

Förbättringar av utemiljön genom nyplanteringar av träd, buskar och blommor enligt den plan som finns.

Uppföljning av stämmobeslut 2021

Det finns inga stämmobeslut att följa upp. Styrelsen har sedan tidigare stämma tillsatt en grupp som ska arbeta för utökad möjlighet till sopsortering på området och insamling av matavfall. Gruppen har kontakt med Stockholms stad kring möjlighet till sopsortering och hantering av avfall framöver.

Inför 2022 och framtiden

Tak- och fasadarbetena fortsätter med hus 13 Stramaljvg. 14-22 & hus 14 Stramaljvg. 24-28 under året samt byte av köksavlopp i höst på hus 18 Duvvägen 14-18 , hus 19 Duvvägen 26-32 , hus 20 Stramaljvägen 1-9 , hus 21 Duvvägen 2-12.

Planen att bygga om Duvvägen 24 1 tr. till bostäder ligger fast. Ärendet ligger fortfarande för detaljplaneändring.

OVK ska fortsätt genomföras 2022. Föreningen fortsätter att jobba med en mer anpassad och flexibel organisation.

Nya tomträttsavtal ska tecknas 2024 betr. Schalen 1 och 2026 betr. övriga fastigheter.

Ekonomi

Föreningens lån uppgick till 68 230 027 kr. Föreningen har under året amorterat 701 712 kr.

Lånenivån per kvm bostadsrättsyta är 2369 kr. Vilket är under de 5000 kr / kvm som anses vara ett mått för en hållbar belåning i en bostadsrättsförening.

Målsättningen med en bostadsrättsförening är inte att redovisa vinst varje år utan att över en längre tid balansera plus och minus med bibehållen kvalitet i fastigheter och övriga anläggningar.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	22 124	22 137	21 696	21 265
Resultat efter finansiella poster	2 284	2 434	-842	-349
Soliditet %	12	10	7	8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta kr	679	679	651	637
Kapitalkostnader/kvm totalyta kr	12	14	11	7
El- & Värmekostnad/kvm totalyta kr	109	102	155	166
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 369	2 394	2 417	2 081
Räntekänslighet %	3,47	3,52	3,71	3,27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	619 495	6 812 768	1 660 269	-3 793 520	2 434 181
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			84 400	2 349 781	-2 434 181
Årets resultat					2 284 186
Belopp vid årets utgång	619 495	6 812 768	1 744 669	-1 443 739	2 284 186

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 443 739
Årets resultat	2 284 186
<i>Summa</i>	<i>840 447</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	84 400
Balanseras i ny räkning	756 047
<i>Summa</i>	<i>840 447</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	22 123 998	22 136 981
Övriga rörelseintäkter	3	3 038 659	3 189 954
Summa rörelseintäkter		25 162 657	25 326 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-9 623 560	-8 316 057
Reparationer	5	-999 533	-1 064 138
Övriga externa kostnader		-1 321 097	-1 517 107
Personalkostnader	6, 7	-4 932 150	-5 275 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 613 052	-6 274 814
Summa rörelsekostnader		-22 489 392	-22 447 865
Rörelseresultat		2 673 265	2 879 070
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 079	-444 889
Summa finansiella poster		-389 079	-444 889
Resultat efter finansiella poster		2 284 186	2 434 181
Resultat före skatt		2 284 186	2 434 181
Årets resultat		2 284 186	2 434 181

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	8, 9, 10	79 958 350	77 330 853
Inventarier, verktyg och installationer	11	562 464	719 460
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>80 520 814</i>	<i>78 050 313</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	7 155	7 155
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>57 155</i>	<i>57 155</i>
Summa anläggningstillgångar		80 577 969	78 107 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		339 515	426 196
Aktuella skattefordringar		126 934	80 144
Övriga fordringar		87 054	1 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		978 179	865 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 531 682</i>	<i>1 373 082</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		608 079	1 377 956
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>608 079</i>	<i>1 377 956</i>
Summa omsättningstillgångar		2 139 761	2 751 038
SUMMA TILLGÅNGAR		82 717 730	80 858 506

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		619 495	619 495
Upplåtelseavgifter		6 812 768	6 812 768
Fond för yttre underhåll		1 744 669	1 660 269
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>9 176 932</i>	<i>9 092 532</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 443 739	-3 793 520
Årets resultat		2 284 186	2 434 181
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>840 447</i>	<i>-1 359 339</i>
Summa eget kapital		10 017 379	7 733 193
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	68 230 027	68 931 739
Leverantörsskulder		867 148	1 052 865
Övriga skulder		329 212	288 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 273 964	2 852 267
Summa kortfristiga skulder		72 700 351	73 125 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 717 730	80 858 506

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 673 265	2 879 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	5 613 052	6 274 814
- Realisationsförlust	5 782	8 140
Erlagd ränta	-389 079	-444 889
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>7 903 020</i>	<i>8 717 135</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-158 600	-82 738
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	276 750	-1 271 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 021 170	7 363 097
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 089 335	-7 096 168
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 089 335	-7 096 168
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-701 712	-664 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-701 712	-664 212
Årets kassaflöde	-769 877	-397 283
Likvida medel vid årets början	1 377 956	1 775 239
Likvida medel vid årets slut	608 079	1 377 956

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 3,98% av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier, maskiner, verktyg och installationer sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent och nyttjandeperiod tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	50	2%
Aktiverade ombyggader	20	5%
Balkongbyggnation	10	10%
Underjordsbehållare hushållssopor	10	10%
Byggnadsinventarier	10	10%
Inventarier, maskiner, verktyg och installationer	5-10	10% - 20%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter	19 677 744	19 550 647
	Bredband	2 400	144 435
	Hyror Bostäder	85 027	80 634
	Hyror Lokaler	1 749 224	1 759 246
	Hyror p-platser	609 603	602 020
		22 123 998	22 136 982

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2021	2020
	Försäljning tjänster till Brf Norrby*	948 917	1 015 617
	Försäljning kostnadsandel till Brf Norrby**	137 907	219 299
	Försäljning tjänster till Brf Riksby*	1 066 591	1 029 949
	Försäljning kostnadsandel till Brf Riksby**	88 755	260 664
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	144 141	119 568
	Övriga rörelseintäkter	652 348	544 857
		3 038 659	3 189 954

*Brf Brickbandet fakturerar enligt avtal del av kostnad för anställd personal till Brf Norrby och Brf Riksby.

** Vissa kostnader delas mellan föreningarna enligt en i avtal fastställd princip. Detta leder till att Brf Brickbandet fakturerar Brf Norrby och Brf Riksby deras del av dessa gemensamma kostnader och vice versa. Denna intäkt motsvaras således i sin helhet av en kostnad.

Not 4	Driftskostnader	2021	2020
	Elkostnader (bergvärme/fastighet)	4 131 871	3 155 559
	Vatten	1 039 818	678 198
	Avfall	259 892	284 324
	Försäkring	146 740	136 956
	Tomträttsavgäld	2 206 600	2 188 400
	Kabel-Tv	391 443	390 684
	Bredband	251 241	296 890
	Fastighetsskatt/avgift	918 104	901 394
	Övrig drift	277 851	283 653
		9 623 560	8 316 058

Not 5	Reparationer	2021	2020
	Trapphus	3 675	105 373
	Vatten och avlopp	93 848	102 185
	Värme	44 294	41 132
	El	141 087	148 774
	Tak	87 500	101 375
	Mark	198 439	190 144
	Vattenskada	263 333	28 596
	Övriga reparationer	167 357	346 559
		999 533	1 064 138

Not 6	Medelantalet anställda	2021	2020
	Medelantalet anställda	8	8

Not 7	Styrelse- och personalkostnader	2021	2020
	Löner till anställda	2 919 329	3 213 596
	Styrelsearvode	493 321	428 853
	Sociala kostnader	1 057 360	944 893
	Uttagskatt	192 553	276 319
	Pensionkostnader inkl löneskatt för anställda	224 779	341 220
	Övriga personalkostnader	26 105	52 268
	Valberedning	9 351	9 300
	Internrevisor	9 352	9 300
		4 932 150	5 275 749

Not 8	Byggnader och tomträtt	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 118 121	16 205 381
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-78 900	-87 260
	Utgående anskaffningsvärden	16 039 221	16 118 121
	Ingående avskrivningar	-14 936 869	-14 693 627
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	73 118	79 120
	Årets avskrivningar	-320 784	-322 362
	Utgående avskrivningar	-15 184 535	-14 936 869
	Redovisat värde	854 686	1 181 252
	Taxeringsvärden byggnader	275 619 000	275 619 000
	Taxeringsvärden mark	302 158 000	302 158 000

Not 9	Standardförbättringar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	135 179 306	128 766 859
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	8 089 335	6 412 447
	Utgående anskaffningsvärden	143 268 641	135 179 306
	Ingående avskrivningar	-60 796 321	-55 253 238
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 882 899	-5 543 083
	Utgående avskrivningar	-65 679 220	-60 796 321
	Redovisat värde	77 589 421	74 382 985

Not 10	Markanläggning	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 523 736	2 523 736
	Utgående anskaffningsvärden	2 523 736	2 523 736
	Ingående avskrivningar	-757 120	-504 748
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-252 373	-252 372
	Utgående avskrivningar	-1 009 493	-757 120
	Redovisat värde	1 514 243	1 766 616

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 293 296	1 609 575
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	683 721
	Utgående anskaffningsvärden	2 293 296	2 293 296
	Ingående avskrivningar	-1 573 836	-1 416 839
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-156 996	-156 997
	Utgående avskrivningar	-1 730 832	-1 573 836
	Redovisat värde	562 464	719 460

Not 12	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

10 st andelar i Solivind El Ekonomisk Förening.

Not 13	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 155	7 155
	Utgående anskaffningsvärden	7 155	7 155
	Redovisat värde	7 155	7 155

Avser hyresrätt nr 313.

Not 14	Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-03-09, Ränta 0,550%	4 862 500	4 912 500
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-03-30, Ränta 0,700%	4 912 500	4 962 500
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-05-11, Ränta 0,600%	4 925 000	4 975 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-05-25, Ränta 0,600%	9 750 000	9 850 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-08-26, Ränta 0,550%	9 775 000	9 875 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-09-27, Ränta 0,500%	596 275	602 375
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-10-12, Ränta 0,500%	2 254 000	2 277 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-11-25, Ränta 0,500%	19 977 600	20 185 700
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-11-30, Ränta 0,500%	9 016 000	9 108 000
	Handelsbanken, Förfallodag 2022-12-07, Ränta 0,500%	2 161 152	2 183 664
		68 230 027	68 931 739

Under året har föreningen amorterat 701 712 kr.

Föreningens snittränta är 0,546 %.

Låneskuld som förfaller inom ett år har redovisats bland kortfristiga skulder.

Not 15	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar, Generell pantsättning	71 000 200	71 000 200
	Summa ställda säkerheter	71 000 200	71 000 200

Not 16	Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Fastigo, garantiförbindelse	57 746	63 084

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Alexander Saednja

Pia Andersson

Victoria Cazzaniga

Fredrik Möller

Stefan Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Arne Liljemark
Intern revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 16:16:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF BRICKBANDET 556678-8807 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 15:08:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Saednja

Datum

Alexander Saednia

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 14:55:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA ANDERSSON

Datum

Pia Andersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 13:58:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VICTORIA CAZZANIGA

Datum

Victoria Cazzaniga

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 14:18:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Fredrik Möller

Datum

Fredrik Möller

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 14:47:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN LINDBERG

Datum

Stefan Lindberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 16:42:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE LILJEMARK

Datum

Arne Liljemark

Intern revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brickbandet, org.nr 702000-2619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brickbandet för år 2021.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Brickbandet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

- 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.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den dag
som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Stockholm den dag
som framgår av min elektroniska signatur

Arne Liljemark
Icke-kvalificerad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 16:17:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF BRICKBANDET 556678-8807 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-11 16:46:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARNE LILJEMARK

Datum

Arne Liljemark

Intern revisor

Leveranskanal: E-post