

Årsredovisning 2021

BRF VÄNFAST 1

769606-4265



 **nabo**

Handwritten signatures and initials in blue ink:
KAP
A.T
KB
R Z

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄNFÄST 1

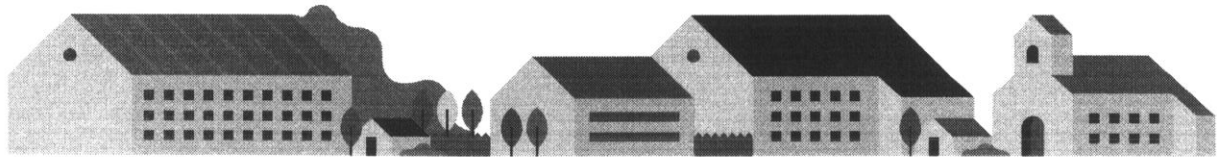
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |

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



[Handwritten signatures]
K.B.
R

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 kommer 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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-11-28.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Stockholm Vänfast 1 på adressen Ålgrytevägen 41 NB i Skärholmen. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 476 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|----------------------------|------------|
| Karin Huotari | Ordförande |
| Johan Pettersson | Ledamot |
| Apostolos Theodorakopoulos | Ledamot |
| Theodoros Skondras | Ledamot |
| Kristina Bength | Ledamot |
| Lars Åke Jangerstedt | Suppleant |
| Kira Carpelan | Suppleant |

VALBEREDNING

Fredrik Ehlin sammankallande och Björn Josefsson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

Gotting Revision Auktoriserad revisor

by

A.T
KB
Z

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

| | |
|------|-----------------------------------|
| 2017 | Byte av kallvattenstammar |
| 2017 | Tilläggsisolering takvindar |
| 2018 | Byte av trapphusbelysning |
| 2019 | Fasadrenovering |
| 2019 | Byte av fasadbelysning |
| 2019 | Spolning av dagvattenbrunnar |
| 2020 | Obligatorisk ventilationskontroll |
| 2020 | Energideklaration Radonmätning |
| 2021 | Byte Takbeläggning |

PLANERADE UNDERHÅLL

| | |
|------|-------------------|
| 2022 | Fönsterrenovering |
|------|-------------------|

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Växthuset Utveckling AB |
| Ekonomisk förvaltning | Ekonomisk Förvaltning i Uppsala |

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen har tagit in offerter för fönsterrenovering, tagit referenser, och beslutat anlita Totalfönster för detta arbete under 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

NY TAKBELÄGGNING

Ny takpapp lades på samtliga fyra hus i september/oktober. Samtidigt målades all övrig plåt på tak samt nya huvar monterades på ventilationstrummorna.

FARTHINDER.

För att sänka hastigheten på våra gågator har 3 st flyttbara farthinder införskaffats.

RADONMÄTNING

Efter utförd OVK har vi fortfarande förhöjt värde i en lägenhet. En ny mätning pågår i lägenheten och lägenheterna runt omkring samt i alla våra källare.





TAKRÄNNOR

Tidigare har vi rensat takrännorna själva, men från och med i höstas anlitar styrelsen externa företag som blåser bort löv från tak och hängrännor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 988 412 | 1 907 534 | 1 882 750 | 1 889 152 |
| Resultat efter fin. poster | -821 439 | 208 507 | -3 596 543 | -37 837 |
| Soliditet, % | 88 | 88 | 88 | 89 |
| Yttre fond | 154 418 | 105 334 | 1 630 332 | 1 614 373 |
| Taxeringsvärde | 42 600 000 | 42 600 000 | 42 600 000 | 32 600 000 |
| Bostadsyta, kvm | 3 580 | 3 580 | 3 580 | 3 580 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 520 | 498 | 484 | 456 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 1 117 | 1 117 | 1 117 | 1 099 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 33 244 351 | - | - | 33 244 351 |
| Upplåtelseavgifter | 4 929 875 | - | - | 4 929 875 |
| Fond, yttre underhåll | 105 334 | - | 49 084 | 154 418 |
| Balanserat resultat | -5 048 468 | 208 507 | -49 084 | -4 889 046 |
| Årets resultat | 208 507 | -208 507 | -821 439 | -821 439 |
| Eget kapital | 33 439 598 | 0 | -821 439 | 32 618 159 |

AV

K.H.

A.T.

K.B.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Balanserat resultat | -4 889 046 |
| Årets resultat | -821 439 |
| Totalt | <u>-5 710 485</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 105 334 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -154 418 |
| Balanseras i ny räkning | -5 661 401 |
| | <u><u>-5 710 485</u></u> |

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

ky

[Handwritten signatures and initials]
A.T
R

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 988 412 | 1 907 534 |
| Rörelseintäkter | | 2 | 373 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 988 414 | 1 907 907 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-4 | -2 414 024 | -1 307 338 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -93 450 | -91 799 |
| Personalkostnader | 6 | -87 754 | -85 912 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -175 560 | -175 560 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 770 788 | -1 660 608 |
| RÖRELSERESULTAT | | -782 374 | 247 299 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -39 065 | -38 792 |
| Summa finansiella poster | | -39 065 | -38 792 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -821 439 | 208 507 |
| ÅRETS RESULTAT | | -821 439 | 208 507 |

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

7 32 992 957 33 168 517

Summa materiella anläggningstillgångar

32 992 957 33 168 517

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

32 992 957 33 168 517

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar

4 258 5 016

Övriga fordringar

608 9 496

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 812 85 693

Summa kortfristiga fordringar

135 678 100 205

Kassa och bank

Kassa och bank

3 939 110 4 619 974

Summa kassa och bank

3 939 110 4 619 974

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 074 788 4 720 179

SUMMA TILLGÅNGAR

37 067 745 37 888 696

leg

Handwritten signature and initials

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | | 38 174 226 | 38 174 226 |
| Fond för yttre underhåll | | 154 418 | 105 334 |
| Summa bundet eget kapital | | 38 328 644 | 38 279 560 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -4 889 046 | -5 048 468 |
| Årets resultat | | -821 439 | 208 507 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 710 485 | -4 839 962 |

SUMMA EGET KAPITAL

32 618 159 33 439 598

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 0 | 4 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 4 000 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | | 4 000 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 104 202 | 170 788 |
| Skatteskulder | | 4 817 | 4 155 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 4 755 | 5 223 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 335 812 | 268 932 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 449 586 | 449 098 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 067 745 37 888 696

by

*A.T.
KOR KB
R*

Kassaflödesanalys

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 4 619 974 | 4 203 218 |
| Resultat efter finansiella poster | -821 439 | 208 507 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 175 560 | 175 560 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -645 879 | 384 067 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -35 473 | -10 053 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 488 | 42 743 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | -680 864 | 416 757 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -680 864 | 416 757 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 939 110 | 4 619 974 |

Bev

*Årt
Karl
LKB
Z*

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vänfast 1 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 %

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 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 10 800 | 10 800 |
| Hysesintäkter, p-platser | 117 013 | 114 626 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 860 599 | 1 782 108 |
| Summa | 1 988 412 | 1 907 534 |

AW



| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Arvode teknisk förvaltning | 0 | 14 530 |
| Besiktningkostnader | 24 744 | 0 |
| Bredband | 15 300 | 15 300 |
| Entrepkostn städ | 42 013 | 40 896 |
| Fastighetsel | 36 636 | 25 471 |
| Fastighetsförsäkringar | 79 799 | 76 077 |
| Fastighetsskatt | 52 524 | 51 444 |
| Fastskötsel/teknisk förv arvode | 17 221 | 2 822 |
| Fjärrvärme | 545 991 | 482 984 |
| Kabel-TV | 10 006 | 9 973 |
| Korr. fastighetsskatt | 0 | -1 377 |
| Snöskottning och sandupptagning | 52 955 | 22 500 |
| Sophämtning | 31 166 | 27 468 |
| Tak | 925 390 | 0 |
| Tomträttsavgäld | 150 058 | 149 900 |
| Trädgård och blommor | 157 493 | 68 952 |
| Vatten | 167 453 | 156 460 |
| Övriga köpta tjänster | 1 256 | 42 250 |
| Övriga rep./underhåll | 100 043 | 65 438 |
| Summa | 2 410 048 | 1 251 088 |

| NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------|---------------|
| OVK | 0 | 56 250 |
| Summa | 0 | 56 250 |

| NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Juridiska kostnader | 1 238 | 0 |
| Kameral förvaltning | 55 032 | 52 888 |
| Revisionsarvoden | 14 375 | 14 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | 22 805 | 24 911 |
| Summa | 93 450 | 91 799 |

| NOT 6, PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 15 304 | 14 812 |
| Styrelsearvoden | 72 450 | 71 100 |
| Summa | 87 754 | 85 912 |

low

KSE MT CB

| NOT 7, BYGGNAD OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 35 111 220 | 35 111 220 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 35 111 220 | 35 111 220 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -1 942 703 | -1 767 143 |
| Årets avskrivning | -175 560 | -175 560 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 118 263 | -1 942 703 |
| Utgående restvärde enligt plan | 32 992 957 | 33 168 517 |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 29 000 000 | 29 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 13 600 000 | 13 600 000 |
| Summa | 42 600 000 | 42 600 000 |

| NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 605 594 | 605 594 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 605 594 | 605 594 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -605 594 | -605 594 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -605 594 | -605 594 |
| Utgående restvärde enligt plan | 0 | 0 |

| NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2021-12-31 | Skuld 2021-12-31 | Skuld 2020-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2022-03-01 | 0,97 % | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Summa | | | 4 000 000 | 4 000 000 |

Varav kortfristig del

4 000 000

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.

[Handwritten signatures and initials]

| NOT 10, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| El | 1 585 | 349 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 167 013 | 168 331 |
| Tomträtt | 37 475 | 0 |
| Uppvärmning | 78 717 | 62 585 |
| Utgiftsräntor | 3 295 | 3 233 |
| Vatten | 27 979 | 26 100 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19 748 | 8 334 |
| Summa | 335 812 | 268 932 |

| NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 465 000 | 8 465 000 |
| Summa | 8 465 000 | 8 465 000 |

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har anlitat Sättra Entreprenad för gräsklippning och snöröjning från och med 2022.

ey

KAR
A. L. B.
RT

Underskrifter

SKÄRHOLMEN, 2022 - 05 - 05

Ort och datum



Apostolos Theodorakopoulos
Ledamot



Johan Pettersson
Ledamot



Karin Huotari
Ordförande

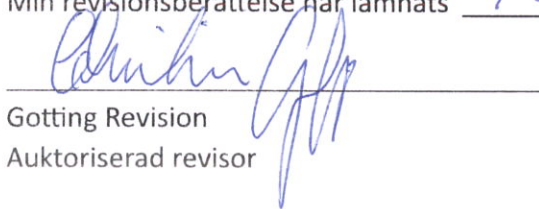


Kristina Bength
Ledamot



Theodoros Skondras
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 13 - 05 - 2022



Gotting Revision
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vänfast 1, org.nr 769606-4265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vänfast 1 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 revisions sed 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 på 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 Vänfast 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ekonomiska föreningar.

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.

Stockholm den 13 maj 2022

Christina Gotting
Auktoriserad revisor