

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brinckan 1

Org.nr: 716418-6277

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Brinckan 1 med säte i Stockholm org.nr. 716418-6277 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-01.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen innehar tomträtt till fastigheten Brinckan 1 i Stockholm.

Höjningen av tomträttsavgälden som Stockholms stad har genomfört fortsätter enligt följande trappa att successivt höjas tom 2023.

Avgäldsperiod:	Bostäder avgäld:	Lokal avgäld:	Total avgäld:
2019-04-01 – 2020-03-31	1 441 300 kr	115 700 kr	1 557 000 kr
2020-04-01 – 2021-03-31	1 595 300 kr	115 700 kr	1 711 000 kr
2021-04-01 – 2022-03-31	1 750 300 kr	115 700 kr	1 866 000 kr
2022-04-01 – 2023-03-31	1 904 300 kr	115 700 kr	2 020 000 kr

Därefter är avgälden oförändrad (2 175 000 kr) till nästa omförhandling som sker i slutet av 2028.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Brinckan 1	Stockholms Kommun Exploateringskontor	10 år	2029-01-01	1990

### Totalt 1 objekt

I Stockholm kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
14	lokaler (hyresrätt)	349
106	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8135
<b>Totalt 120 objekt</b>		<b>8484</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 57 st 2 rok, 16 st 3 rok, 24 st 4 rok, 4 st 5 rok.

#### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Sthlm Vattenpasset G A:1	G:A	716418-6277	1/2	SEKTION I:MOTTAGNINGSTATION FÖR SOPOR(SOPSUGTERMINAL)OCH TILL DENNA ANSLUTNA SOPTRANSPORT RÖR MED LEDNINGAR FÖR S TYR-OCH REGLERUTRUSTNING
Sthlm Skottet GA:2	G:A	716418-6277	1/2	PARKERINGSGARAGE,IN-OC H UTFARTER SAMT DE INSTA LLATIONER OCH ANORDNING AR SOM ERFORDRAS

**Totalt 2 objekt**

#### Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Södra Stations Garagesamfällighet med ca 700 garageplatser i området. Samfällighetens verksamhet är att hyra ut parkeringsplatser i våra gemensamma garage. Föreningens andel är ca 4 %.

Föreningen är delaktig i Södra Stations Sopsugsamfällighetsförening. Samfällighetens verksamhet är att sköta och underhålla den gemensamma sopsuganläggningen i området. Föreningens andel är ca 3 %.

**Styrelsens sammansättning**

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>	<b>Fr.o.m.</b>	<b>T.o.m.</b>
Anders Knutsson	Ordförande	2013-05-14	
Brita Melen Eriksson	Ledamot	2021-06-21	
Stefan Hjerne	Ledamot	2020-07-01	
Frida Holm	Ledamot	2019-06-16	
Elias Flening	Ledamot	2021-06-21	
Anders Eriksson	Suppleant	2016-06-15	
Peter Davidsson	Suppleant	2021-06-21	
Annika Ramström	Suppleant	2020-07-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Ledamöterna Stefan Hjerne Stefan Hjerne och Anders Knutsson, samt suppleanterna Anders Eriksson och Annica Ramström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anders Knutsson, Brita Melen Eriksson, Stefan Hjerne, Frida Holm, Elias Flening.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit:

Ola Erikson med Annica Dahlberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit:

Karin Knutsson, Örjan Romefors och Helena Renvall Lopez, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-20 . På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året höjts med 3 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-10-08.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Årtal	Ändamål
2021	Byte av synliga avloppsstammar i gemensamma utrymmen
2021	Hissprojektet som påbörjades hösten 2020 slutfördes under våren 2021
2021	Renovering av duschrum i bastu/gästlägenhet

Det planerade underhållet genomförs med hjälp av en löpande 50-årig underhållsplan. Föreningen hade tidigare en underhållsplan i HSB:s system, men har under början av 2022 beslutat om att gå över till ett annat system (Planima). Bytet har skett i samband med att en grundlig fastighetsbesiktning genomfördes av företaget Sustend under hösten 2021.

Under 2021 genomfördes följande planerade underhållsåtgärder:

- Alla hissar renoverades (hissen i port 1 var klar hösten 2020)
- Samtliga synliga avloppsrör i fastigheten har bytts ut
- Duschrummet i gästlägenheten/bastun har renoverats
- Två tvättmaskiner har bytts ut, en i port 3 och en i port 7
- Garantiunderhåll av vår ventilationsanläggning
- Snickeriarbeten i trädgården

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Ändamål
2022	Målning takfot
2023	Målning och renovering fasad
2024	Målning balkongplattor
2025	Invändig målning och renovering trapphus

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 146 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	192	238	221	85	158
Skuldsättning, kr/kvm	9 305	9 309	9 014	9 011	9 011
Räntekänslighet, %	12	12	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	145	115	140	165	160
Driftskostnad, kr/kvm	690	604	577	679	628
Årsavgifter, kr/kvm	824	800	784	762	762
Totala intäkter, kr/kvm	929	911	866	835	835
Nettoomsättning, tkr	7 929	7 761	7 376	7 096	7 086
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 536	-1 265	-1 720	-3 549	-73
Soliditet, %	27	30	31	32	34

### Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

### Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

### Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	38 729 752	0	0	38 729 752
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 182 686	0	-1 182 686	0
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>39 912 438</b>	<b>0</b>	<b>-1 182 686</b>	<b>38 729 752</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-4 572 576	-1 264 763	1 182 686	-4 654 653
Årets resultat, kr	-1 264 763	1 264 763	-3 535 836	-3 535 836
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-5 837 339</b>	<b>0</b>	<b>-2 353 150</b>	<b>-8 190 489</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>34 075 099</b>	<b>0</b>	<b>-3 535 836</b>	<b>30 539 263</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 885 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 067 686 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 837 339
Årets resultat, kr	-3 535 836
Reservation till underhållsfond, kr	-1 885 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 067 686
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 190 489</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-8 190 489</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 929 388	7 761 038
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-9 554 455	-6 955 421
Övriga externa kostnader	Not 3	-89 444	-134 940
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-201 799	-136 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 221 857</u>	<u>-1 221 857</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-11 067 555</u>	<u>-8 448 506</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 138 167</b>	<b>-687 468</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 764	3 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-400 434</u>	<u>-580 536</u>
Summa finansiella poster		<u>-397 670</u>	<u>-577 295</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 535 836</b>	<b>-1 264 763</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>107 531 046</u>	<u>108 752 904</u>
		107 531 046	108 752 904
Summa anläggningstillgångar		<u>107 531 046</u>	<u>108 752 904</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 250	2 373
Övriga fordringar	Not 8	3 723 649	4 787 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>775 602</u>	<u>749 392</u>
		4 500 501	5 539 069
Kassa och bank	Not 10	101 378	103 528
Summa omsättningstillgångar		<u>4 601 879</u>	<u>5 642 597</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>112 132 926</u></b>	<b><u>114 395 501</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	38 729 752	38 729 752
Yttre underhållsfond	0	1 182 686
	<u>38 729 752</u>	<u>39 912 438</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 654 653	-4 572 576
Årets resultat	-3 535 836	-1 264 763
	<u>-8 190 489</u>	<u>-5 837 339</u>
Summa eget kapital	<u>30 539 263</u>	<u>34 075 099</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 40 172 881	39 499 990
	<u>40 172 881</u>	<u>39 499 990</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 38 767 389	39 440 280
Leverantörsskulder	1 343 823	300 721
Skatteskulder	20 253	40 887
Övriga skulder	Not 13 81 068	60 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 208 249	978 204
	<u>41 420 782</u>	<u>40 820 412</u>
Summa skulder	<u>81 593 663</u>	<u>80 320 402</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>112 132 926</u></b>	<b><u>114 395 501</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 535 836	-1 264 763
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 221 857	1 221 857
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-2 313 979</u>	<u>-42 906</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 358	-69 768
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 273 262	-193 277
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-1 066 075</u>	<u>-305 951</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>2 500 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 066 075</b>	<b>2 194 049</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 889 920</b>	<b>2 695 871</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 823 844</b>	<b>4 889 920</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

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

**Avskrivning fastighet**

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,9 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 0,9 % av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 53 077 128 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 703 812	6 508 416
Individuell mätning el	2 277	0
Individuell mätning vatten	49 740	49 608
Hyror	849 858	899 036
Övriga intäkter	369 722	451 638
Bruttoomsättning	<u>7 975 409</u>	<u>7 908 698</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-46 021	-147 660
	<b>7 929 388</b>	<b>7 761 038</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	485 895	361 705
Reparationer	903 000	754 524
El	291 034	171 424
Uppvärmning	759 560	643 204
Vatten	233 564	212 693
Sophämtning	333 191	342 688
Fastighetsförsäkring	157 489	149 281
Kabel-TV och bredband	153 969	154 505
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	248 364	245 184
Förvaltningsarvoden	186 304	172 371
Tomträttsavgäld	1 827 250	1 672 500
Övriga driftkostnader	33 269	20 914
Planerat underhåll	3 941 566	2 054 430
	<b>9 554 455</b>	<b>6 955 421</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	29 914	44 099
Administrationskostnader	26 911	71 341
Extern revision	21 000	19 500
Konsultkostnader	1 019	0
Medlemsavgifter	10 600	0
	<b>89 444</b>	<b>134 940</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	150 001	100 000
Revisionsarvode	4 300	4 300
Övriga arvoden	2 600	7 800
Sociala avgifter	44 898	24 188
	<b>201 799</b>	<b>136 288</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 325	1 584
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 014	1 016
Övriga ränteintäkter	425	641
	<b>2 764</b>	<b>3 241</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	373 581	554 640
Övriga räntekostnader	26 853	25 896
	<b>400 434</b>	<b>580 536</b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	136 644 357	136 644 357
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 644 357</b>	<b>136 644 357</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-27 891 453	-26 669 596
Årets avskrivningar	-1 221 857	-1 221 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 113 311</b>	<b>-27 891 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 531 046</b>	<b>108 752 904</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 755 000	4 755 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	176 000 000	176 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 616 000	4 616 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>298 371 000</b>	<b>298 371 000</b>
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	1 183	912
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 707 304	3 772 244
Placeringskonto HSB Stockholm	1 015 162	1 014 148
	<b>3 723 649</b>	<b>4 787 303</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	775 602	749 392
	<b>775 602</b>	<b>749 392</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 10 Kassa och bank</b>		
Nordea	101 378	103 528
	<b>101 378</b>	<b>103 528</b>





Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 15</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Anders Knutsson

.....  
Brita Melen Eriksson

.....  
Elias Flening

.....  
Frida Holm

.....  
Stefan Hjerne

.....  
Vår revisionsberättelse har

- -

.....  
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisor

.....  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brinckan 1, org.nr. 716418-6277

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brinckan 1 för räkenskapsåret 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brinckan 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Ola Erikson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Brinckan 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS KNUTSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 15:13:51



**BRITA MELEN ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 19:31:07



**FRIDA HOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 15:51:59



**STEFAN HJERNE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-12 kl. 16:04:51



**ELIAS FLENING**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 10:28:34



**JOAKIM HÅLL BOREVISION AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-14 kl. 09:25:50



**OLA BILLOCK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:40:51



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Brinckan 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM HÅLL BOREVISION AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-14 kl. 09:27:06



**OLA BILLOCK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:41:53

