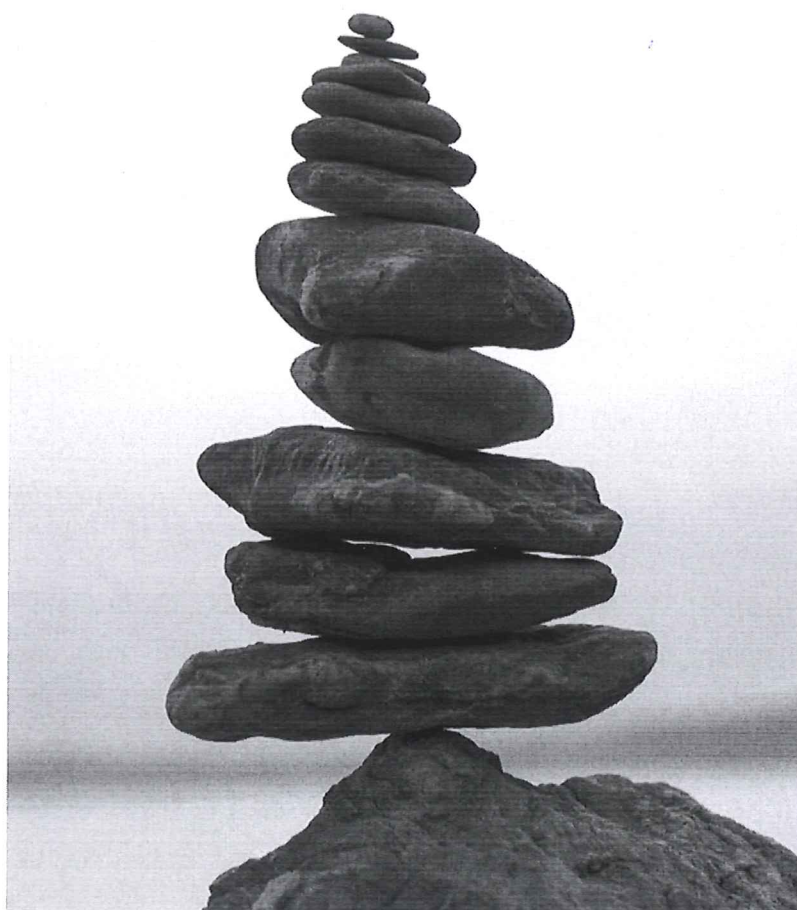


Årsredovisning 2021

BRF KNIVEN 20

769624-3356



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KNIVEN 20

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).

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
C
PP
M
ys
R
2

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-02-16. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-06-19. De nuvarande gällande stadgarna registrerades 2018-11-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kniven 20. Föreningen har 1 gästlägenhet, 1 hyresrätt samt 30 bostadsrätter om totalt 1 486 kvm och 7 lokaler om 289 kvm.

Fastigheten är belägen på Grindsgatan 31. Den byggdes 1929 och har värdeår 1930.

Lägenhetsfördelning

19 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

2 st vindslägenhet i etage

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Tina Claesson Ordförande
Jesper Zachrisson Ledamot
Magnus Lindgren Ledamot
Magnus Vilén Ledamot
Paulina Persson Ledamot
Victor Hammar Ledamot
Johanna Sörensen Suppleant

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Mats-Ivar Ivarsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2013 Stambyte
2014 Fönsterrenovering
2014 Byte av värmecentral
2016 Dränering av innergård
2018 Renovering av utvändig mur
2019 Innergården, uteplatser, cykelställ
2021 Hissrenovering

Planerade underhåll

2022 Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning Fastighetshjälpen Lindgren AB
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB



Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2012, som sträcker sig i 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ansökt om bygglov för att de med hörnlägenheter eventuellt ska få bygga balkonger på egen bekostnad. Föreningen har tidigare fått nej för bygglov balkonger till samtliga lägenheter. Sopsorteringen i soprummet har utökats och ett nytt torkskåp har installerats i tvättstugan. Föreningen har även gjort en upprustning av gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 565 958	1 426 889	1 464 466	1 458 618
Resultat efter fin. poster	-383 405	-423 320	-80 302	-82 764
Soliditet, %	82	82	82	82
Yttre fond	428 269	622 221	461 079	341 514
Taxeringsvärde	53 714 000	53 714 000	53 714 000	39 855 000
Bostadsyta, kvm	1 486	1 486	1 486	1 486
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	597	589	585
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 120	7 201	7 322	7 362
Genomsnittlig skuldränta, %	1,66	1,49	1,51	1,24
Belåningsgrad, %	17,86	17,96	18,10	18,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

M *Y* *PP*
Oh *T*

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	44 798 997	-	-	44 798 997
Upplåtelseavgifter	9 115 245	-	-	9 115 245
Fond, yttre underhåll	622 221	-	-193 952	428 269
Balanserat resultat	-2 169 493	-423 320	193 952	-2 398 861
Årets resultat	-423 320	423 320	-383 405	-383 405
Eget kapital	51 943 650	0	-383 405	51 560 245

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 398 861
Årets resultat	-383 405
Totalt	<u><u>-2 782 266</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	161 142
Att från yttre fond i anspråk ta	-146 104
Balanseras i ny räkning	-2 797 304
	<u><u>-2 782 266</u></u>

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

M
JL
UW
YS
PP
TL

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 565 958	1 426 886
Rörelseintäkter		0	49 184
Summa rörelseintäkter		1 565 958	1 476 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 179 193	-1 124 233
Övriga externa kostnader	7	-135 815	-161 082
Personalkostnader	8	-42 054	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 852	-411 129
Summa rörelsekostnader		-1 772 913	-1 738 498
RÖRELSERESULTAT		-206 956	-262 428
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-176 449	-160 892
Summa finansiella poster		-176 449	-160 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-383 405	-423 320
ÅRETS RESULTAT		-383 405	-423 320

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M', 'YB', 'PP', 'OR', and 'R'.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	59 248 425	59 570 409
Maskiner och inventarier	11	402 340	445 891
Summa materiella anläggningstillgångar		59 650 765	60 016 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 650 765	60 016 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 138	58 563
Övriga fordringar	12	8 563	12 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	52 765	49 990
Summa kortfristiga fordringar		63 466	121 135
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 012 535	3 046 019
Summa kassa och bank		3 012 535	3 046 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 076 001	3 167 154
SUMMA TILLGÅNGAR		62 726 766	63 183 455

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 914 242	53 914 242
Fond för yttre underhåll		428 269	622 221
Summa bundet eget kapital		54 342 511	54 536 463
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 398 861	-2 169 493
Årets resultat		-383 405	-423 320
Summa fritt eget kapital		-2 782 266	-2 592 813
SUMMA EGET KAPITAL		51 560 245	51 943 650
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 580 000	10 580 000
Övriga långfristiga skulder		115 900	115 900
Summa långfristiga skulder		10 695 900	10 695 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	120 000
Leverantörsskulder		85 373	54 158
Skatteskulder		15 307	33 429
Övriga kortfristiga skulder		22 798	23 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	347 143	313 088
Summa kortfristiga skulder		470 621	543 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 726 766	63 183 455

M ys pp
jz ca sz

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 046 019	1 243 410
Resultat efter finansiella poster	-383 405	-423 320
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	415 852	411 129
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	32 447	-12 191
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	57 669	-65 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 717	25 446
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	136 833	-52 000
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-50 317	-275 391
Kassaflöde från investeringar	-50 317	-275 391
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 250 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	2 130 000
Årets kassaflöde	-33 484	1 802 609
Likvida medel vid årets slut	3 012 535	3 046 019

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'M', 'JL', 'YS', 'PP', and 'R'.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kniven 20 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	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.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
M, YS, R, JL, R

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	92 760	96 242
Hysesintäkter, lokaler	620 992	515 551
Årsavgifter, bostäder	835 296	831 674
Övriga intäkter	16 910	32 603
Summa	1 565 958	1 476 070

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	7 718	22 968
Fastighetsskötsel	52 790	64 235
Snöskottning	4 769	0
Städning	22 963	13 055
Trädgårdsarbete	3 395	11 578
Övrigt	1 228	0
Summa	92 863	111 836

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	146 104	355 094
Reparationer	322 157	96 329
Summa	468 261	451 423

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	40 861	30 782
Sophämtning	74 834	57 091
Uppvärmning	240 055	217 393
Vatten	51 317	47 943
Summa	407 066	353 209

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	1 086	20 920
Fastighetsförsäkringar	22 159	21 271
Fastighetsskatt	109 828	108 868
Kabel-TV	77 929	56 705
Summa	211 002	207 765

M. an
ys
pp
12

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	54 875	55 967
Förbrukningsmaterial	10 721	73
Konsultkostnader	18 721	417
Revisionsarvoden	19 905	18 405
Övriga förvaltningskostnader	31 593	86 219
Summa	135 815	161 082

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	10 054	10 054
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Summa	42 054	42 054

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	176 401	160 469
Övriga räntekostnader	48	423
Summa	176 449	160 892

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 113 451	62 113 451
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>62 113 451</u>	<u>62 113 451</u>

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 543 042	-2 221 063
Årets avskrivning	-321 984	-321 979
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 865 026</u>	<u>-2 543 042</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u>59 248 425</u>	<u>59 570 409</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	30 942 456	30 942 456

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	17 863 000	17 863 000
Taxeringsvärde mark	35 851 000	35 851 000
Summa	53 714 000	53 714 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	891 505	616 114
Inköp	50 317	275 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>941 822</u>	<u>891 505</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-445 614	-356 464
Avskrivningar	-93 868	-89 150
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-539 482</u>	<u>-445 614</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>402 340</u></u>	<u><u>445 891</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	8 563	12 582
Summa	8 563	12 582

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	17 692	17 113
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 073	32 877
Summa	52 765	49 990

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-30	1,35 %	5 300 000		
Stadshypotek AB	2023-09-30	1,63 %	5 280 000		
Summa			10 580 000		

Varav kortfristig del

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.

*M
PP
2021-12-31*

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	9 410	0
Förutbetalda avgifter/hyror	180 846	179 538
Löner	32 000	32 000
Sociala avgifter	10 054	10 054
Uppvärmning	36 001	0
Utgiftsräntor	31 977	29 775
Vatten	8 573	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 282	61 721
Summa	347 143	313 088

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 800 000	17 800 000
Summa	17 800 000	17 800 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen ska upplåta sin sista hyresrätt under första delen av 2022. Pengarna som kommer in från upplåtelsen ska användas till att renovera samtliga fönster.

*M 4/3
H 2/2 22*

Stockholm, 2022 - 05 - 30

Ort och datum

Tina Claesson

Tina Claesson
Ordförande

Jesper Zachrisson

Jesper Zachrisson
Ledamot

Magnus Lindgren

Magnus Lindgren
Ledamot

Magnus Vilén

Magnus Vilén
Ledamot

Paulina Persson

Paulina Persson
Ledamot

Victor Hammar

Victor Hammar
Ledamot

Johanna Sörensen
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 01

Mats-Ivar Ivarsson

Mats-Ivar Ivarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kniven 20 org.nr 769624-3356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kniven 20 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid 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.

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 fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 fel, 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 fel, 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 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 år 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 föreningar¹, 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.

Stockholm den 1 juni 2022



Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor
