

Årsredovisning för

Brf Igeldammen 38

769610-1679

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

1 MB
CS
O.C
CC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Igeldammen 38, 769610-1679, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Isbrytaren 29 | 2009 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1930, och består av ett flerbostadshus i 5 våningar ovan mark samt 2 våningar i souterräng.

Byggnaden har enligt fastighetstaxering total uthyrningsbar bostadsyta på 1 495 kvm och inga lokaler.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter varav 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostads- och hyresrätter;

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 29 | 6 | 2 | 0 | 0 | 0 |

-> varav 1 på BV (t försäkr.)

I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

| Gemensamma utrymmen | Ändamål |
|--------------------------|---------|
| Vindar | Förråd |
| Cykelrum | Förråd |
| Gemensamhetsanläggningar | Ändamål |
| Tvättstuga | Tvätt |

Byggnadens tekniska status framgår av besiktning som gjordes 2009-06-03 i samband med ombyggnaden. Ingen byggnadsteknisk åtgärd har genomförts efter detta.

M

AD 2 MB
CS CD
O.L
C.C

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

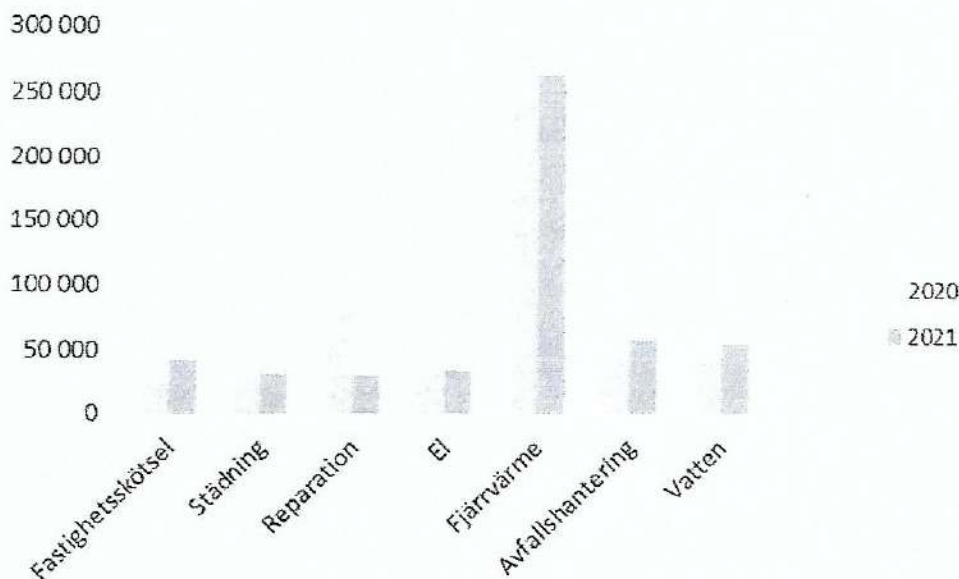
Följande uppdrag har skötts av KÅHRE Service:

- Löpande tekniskt underhåll

Revisor

| Namn | Uppdrag | Byrå |
|----------|---------|-------------|
| My Bolin | Revisor | Balansen HB |

Kostnadsutveckling



Föreningens ekonomi

Bostadsföreningar betalar en kommunal fastighetsavgift om 1 459 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,3 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi bytt ut två tvättmaskiner, installerat nya lås samt digital bokning av tvättstuga. OVK-besiktning har utförts.

↳ ventilation godkänd ??

MB
3
CS
CD
O.L
C.C

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början – 51

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 5

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 6

Antalet medlemmar vid årets slut – 50

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Som grund används praxis från Hyresnämnden. Viss hänsyn tas till antalet samtidigt godkända andrahandsuthyrningar.

Under året har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare och pantsättningsavgift av panthavare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

| Namn | Uppdrag | Mandatperiod |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Bengt Björkman | Ordförande | Tillsvidare |
| Carl-Arvid Dahlöf | Ledamot | Tillsvidare |
| Christian Carlsson | Ledamot | Tillsvidare - hoppat av |
| Caroline Stenlander | Ledamot | Avflyttad |
| Mathias Boalt | Ledamot | Avflyttad |
| Olivia Lundberg | Ledamot | Tillsvidare ? |

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året avhållit 6 stycken protokollförda sammanträden.

Under året hölls inga extra föreningsstämmor.

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

A

4
CS MB
O.L
C.C

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 453 kvm bostadsrättsyta och 1 495 totalyta.

| Nyckeltal per bokslutsdagen | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 227 | 1 225 | 1 222 | 1 223 | 1 226 |
| Rörelseresultat, tkr | -160 | -290 | -45 | -495 | -55 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr* | 723 | 723 | 723 | 723 | 723 |
| Lån/kvm totalyta, kr | 4 847 | 4 903 | 4 959 | 5014 | 5070 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 22 | 20 | 23 | 22 | 24 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 175 | 162 | 184 | 176 | 182 |
| Soliditet, % | 84,5 | 84,6 | 84,5 | 83,9 | 84,4 |

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>Kapitaltillskott</i> | <i>Upplåtelseavgifter</i> | <i>Underhållsfond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 41 627 284 | 1 882 806 | 680 525 | 183 700 | -1 874 294 | -289 669 |
| Avsättning till underhållsfond | | | | 187 200 | -187 200 | |
| Uttag från underhållsfond | | | | -284 730 | 284 730 | |
| Föregående års resultat | | | | | -289 669 | 289 669 |
| Årets resultat | | | | | | <u>-160 090</u> |
| Belopp vid årets utgång | 41 627 284 | 1 882 806 | 680 525 | 86 170 | -2 066 433 | -160 090 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------------|
| Förslag till behandling av ansamlat resultat | |
| Ansamlad förlust | -2 066 433 |
| Årets resultat | -160 089 |
| Totalt | <u>-2 226 522</u> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras så | |
| Avsätts till underhållsfond | 187 200 |
| Uttag från underhållsfond | -50 838 |
| Balanseras i ny räkning | -2 362 884 |
| Summa | -2 226 522 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

17

AD 5
CS MB
O.C. C.L

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 1 227 144 | 1 225 071 |
| Summa nettoomsättning | | 1 227 144 | 1 225 071 |
| <i>Fastighetskostnader</i> | | | |
| Drift-fastighetskostnader | 2 | -953 664 | -1 063 083 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 3 | -368 342 | -368 346 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 322 006 | -1 431 429 |
| Rörelseresultat | | -94 862 | -206 358 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader | | -65 228 | -83 311 |
| Summa finansiella poster | | -65 228 | -83 311 |
| Resultat efter finansiella poster | | -160 090 | -289 669 |
| Årets resultat | | -160 090 | -289 669 |

07

DD 6 CD
CS MB
O.L
C.C

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 48 976 908 | 49 123 543 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 76 100 | 2 880 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 49 053 008 | 49 126 423 |
| Summa anläggningstillgångar | | 49 053 008 | 49 126 423 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 26 116 | 52 803 |
| Övriga fordringar | | 53 613 | 51 426 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 79 664 | 78 608 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 159 393 | 182 837 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 522 804 | 576 966 |
| Summa kassa och bank | | 522 804 | 576 966 |
| Summa omsättningstillgångar | | 682 197 | 759 803 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 49 735 205 | 49 886 226 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 44 190 615 | 44 190 615 |
| Yttre fond | | 86 170 | 183 700 |
| Summa bundet eget kapital | | 44 276 785 | 44 374 315 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat förlust | | -2 066 433 | -1 874 294 |
| Årets förlust | | -160 090 | -289 669 |
| ? Summa fritt eget kapital ? | | -2 226 523 | -2 163 963 |
| Summa eget kapital | | 42 050 262 | 42 210 352 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 7 246 304 | 7 329 644 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 246 304 | 7 329 644 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 100 347 | 32 468 |
| Skatteskulder | | 106 856 | 103 822 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 231 436 | 209 940 |
| Summa kortfristiga skulder | | 438 639 | 346 230 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 49 735 205 | 49 886 226 |

M

DD 7
CS MB
OL CC

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

övergå till 2:8

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Föreningen köpte den 2009-10-13 samtliga aktier i SAKAG Isbrytaren 29 AB som ägde fastigheten Stockholm Isbrytaren 29 för 46 324 676 kr. SAKAG Isbrytaren 29 AB sålde fastigheten för bokfört värde 2 275 324 kr till föreningen. Värdet som anskaffningsvärdet för aktierna motsvarade överfördes på sått sätt till föreningen, varför en överföring har skett i redovisningen från aktier till fastighet. Efter den åtgärden motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. Föreningens redovisade värde avseende fastigheten är därmed väsentligt högre än fastighetens skattemässiga värde. Om fastigheten säljs direkt från föreningen till ett belopp motsvarande marknadsvärdet medför detta beskattning. Det finns därmed en uppskjuten skatteskuld. Upplupen skatteskuld redovisas inte i bokslutet, eftersom det inte är sannolikt att bostadsrättsföreningen kommer att sälja fastigheten.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Hyres - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| Anläggningstillgångar | % per år |
|-----------------------------------|----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 0,67% |
| -Fastighetsförbättringar | 10% |
| -Inventarier | 10% |

Mark skrivs inte av.

17

DD CS 8
MB
O.L
Cde

Not 1 Nettoomsättning

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 047 283 | 1 054 105 |
| Hysesintäkter bostäder | 65 532 | 64 704 |
| Hysesintäkter förråd | 33 573 | 33 480 |
| Hysesintäkter antennenläggning | 59 770 | 60 048 |
| Andrahandsuthyrning | 10 316 | - |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 10 678 | 12 749 |
| Övriga avgifter och intäkter | -8 | -15 |
| Summa | 1 227 144 | 1 225 071 |

Not 2 Drift - fastighetskostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel och städning | 105 171 | 79 866 |
| Löpande reparationer | 29 820 | 77 244 |
| Periodiskt underhåll | 50 838 | 284 730 |
| Uppvärmning | 262 949 | 241 660 |
| El | 33 249 | 30 345 |
| Vatten | 53 701 | 40 413 |
| Sophämtning | 56 118 | 43 328 |
| Försäkringspremier | 70 199 | 59 002 |
| Kabel-tv och bredband | 53 134 | 56 985 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 53 983 | 52 873 |
| Revisionsarvoden | 15 875 | 12 500 |
| Kameral förvaltning (avtal) | 53 500 | 53 500 |
| ? X Konsultarvoden | 74 625 | - |
| X Övriga förvaltningskostnader | 13 427 | 12 001 |
| ? Övriga kostnader - vad ingår här? | 27 075 | 18 636 |
| Summa | 953 664 | 1 063 083 |

Specificering periodiskt underhåll

| | | |
|---------------------|---------------|----------------|
| Gemensamma utrymmen | - | 17 924 |
| Installationer | 50 838 | 266 806 |
| Summa | 50 838 | 284 730 |

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 161 836 | 161 839 |
| Fastighetsförbättringar | 204 037 | 204 040 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 469 | 2 467 |
| Summa | 368 342 | 368 346 |

17

Handwritten notes and signatures: "9", "CS", "MB", "O.L.", and a large signature "CC".

Not 4 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| -Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden | 26 091 847 | 26 091 847 |
| -Årets investeringar | 219 238 | - |
| -Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden | 26 311 085 | 26 091 847 |
| -Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 587 219 | -2 221 340 |
| -Årets avskrivningar | -365 873 | -365 879 |
| -Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 953 092 | -2 587 219 |
| -Ackumulerat anskaffningsvärde mark | 25 618 915 | 25 618 915 |
| Redovisat värde vid årets slut | 48 976 908 | 49 123 543 |
| Taxeringsvärde byggnad | 23 400 000 | 23 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | 39 000 000 | 39 000 000 |
| Summa | 62 400 000 | 62 400 000 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| -Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier | 51 343 | 51 343 |
| -Årets anskaffningar | 75 689 | - |
| -Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier | 127 032 | 51 343 |
| -Ingående ackumulerade avskrivningar | -48 463 | -45 996 |
| -Årets avskrivning | -2 469 | -2 467 |
| -Utgående ackumulerade avskrivningar | -50 932 | -48 463 |
| Redovisat värde vid årets slut | 76 100 | 2 880 |

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 50 250 | 53 451 |
| Kameral förvaltning | 13 676 | 13 375 |
| Övriga poster | 15 738 | 11 782 |
| Summa | 79 664 | 78 608 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

| SEB, kredit nr | Räntesats % 2021-12-31 | Räntesats % 2020-12-31 | Slutbet dag | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| 31608651 | 0,91 | 0,91 | 250628 | 3 017 199 | 3 017 199 |
| 31608732 | 0,86 | 0,86 | 251028 | 4 229 105 | 4 312 445 |
| Summa | | | | 7 246 304 | 7 329 644 |

Under året har amortering skett med 83 340 kronor. under nästa 5 år beräknas föreningens skuld amorterats med 416 700 kronor.

Ställda säkerheter

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 14 200 000 | 14 200 000 |
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |

10
CS MB
O.C. CC

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda avgifter/hyror | 142 690 | 137 685 |
| Fjärrvärme | 41 306 | 28 167 |
| Fastighetsel | 2 897 | 2 743 |
| Vatten | 8 971 | 8 367 |
| Sophantering | 8 322 | 6 978 |
| Revisionsarvode | 15 000 | 14 000 |
| Bokslut och årsredovisning | 12 250 | 12 000 |
| Summa | 231 436 | 209 940 |

M

Underskrifter

Stockholm den 22/04/22

Bengt Björkman
Ordförande

Carl-Arvid Dahlöf
Ledamot

Olivia Lundberg
Ledamot

Christian Carlsson
Ledamot

Caroline Stenlander
Ledamot

Mathias Boalt
Ledamot

Min revisionsberättelse har
lämnats den 6/5-2022

My Bolin
Auktoriserad. revisor
Balansen HB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Igeldammen 38
Org.nr. 769610-1679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Igeldammen 38 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisions 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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, förfälskning, 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 fasta 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 Igeldammen 38 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 föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2022



My Bolin

Auktoriserad revisor