



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Sjöhästen 26*

*2021*

**Brf Sjöhästen 26**  
**Org nr 769605-1379**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-21 och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carl Larsson	Ordförande	2022
Helena Bergström	Ledamot	2022
Wilma Berndtsson Svirins	Ledamot	2023
Erik Hedensiö	Suppleant	2023
Magnus Bungsmuhr	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden inkl. ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Christina Wahlström, Revisorspoolen Matsson & Co AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade om ett styrelsearvode på två prisbasbelopp.

Föreningen äger fastigheten Sjöhästen 26 som är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten omfattar 30 lägenheter, varav 29 är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Hyresrättslägenheten har upplåtits som bostadsrättslägenhet med tillträde i januari 2022. Fastigheten omfattar även tre hyreslokaler och till fastigheten hör tio st garageplatser. Nybyggnadsår 1936, värdeår 1958. Total lägenhetsyta: 1250 m<sup>2</sup>, lokalyta: 221 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har sex bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret som innefattar brand-, vatten-, inbrott-, maskin- och ansvarighetsskada. Dessutom ingår sanerings- och bekämpningsavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;

NKG Tryggfastighet AB om fastighetsskötsel.

Mickes fönsterputs och städ AB om lokalvård.

Fortum AB om el och uppvärmning.

Stockholm Vatten avseende vatten.

TÅV AB om tidningshämtning.

Tele2 AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av garageport
- Installation av passersystem med porttelefon
- Omförhandlat avtal med NKG till att även innefatta teknisk förvaltning
- Byte av städföretag (Mickes Fönsterputs och Städ)
- Byte av lägenhetsregistertavla
- Installation av laddstolpar i garaget
- Upplåtelse av hyresrätt LGH1505 till bostadsrätt (med tillträde i januari 2022)
- Beslutat om byte av hiss (genomförande vår 2022)
- Sänkt årsavgiften med 15%
- Reparerat värmeslingorna på taket (garantiärende)

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 476 431	1 407 559	1 386 269	1 464 167
Resultat efter finansiella poster	kr	-143 297	-132 157	-46 453	265 774
Soliditet	%	71	62	62	63
Likviditet	%	4 125	163	197	942
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	618	687	687	687
Låneskuld per totala kvm	kr	10 780	10 780	10 780	10 426
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	192	167	174	183
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 403	2 182	2 358	2 210

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelseavgiffter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	23 245 968	4 400 385	831 873	-1 872 762	-132 157
Reservering till yttre fond			122 100	-122 100	
Ianspråkstagande av yttre fond			-48 393	48 393	
Förändring, förs. av lgh.	1 515 824	9 504 176			
Balansering av föregående års resultat				-132 157	132 157
Årets res	-	-	-	-	-143 297
Belopp vid årets utgång	24 761 792	13 904 561	905 580	-2 078 626	-143 297

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 078 625
Årets resultat	-143 297
	<hr/>
	-2 221 922

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	122 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-32 000
I ny räkning balanseras	-2 312 022
	<hr/>
	-2 221 922

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-143 297
Dispositioner	-90 100
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-233 397

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	995 681
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 476 431	1 407 559
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 476 431</b>	<b>1 407 559</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-757 069	-752 898
Periodiskt underhåll	5	-32 000	-48 393
Övriga externa kostnader	6	-118 259	-111 493
Arvoden och personalkostnader	7	-93 789	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492 718	-459 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 493 835</b>	<b>-1 372 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 404</b>	<b>35 154</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	35 613	29 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 506	-196 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 893</b>	<b>-167 311</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 297</b>	<b>-132 157</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-143 297</b>	<b>-132 157</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-143 297	-132 157
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		32 000	48 393
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-122 100	-122 100
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-233 397</b>	<b>-205 864</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	40 102 354	40 191 153
Inventarier, verktyg och installationer	10	15 395	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	109 574
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>40 117 749</u>	<u>40 300 727</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 121 049</b>	<b>40 304 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 040 155	19 962
Klientmedel i SHB		1 658 960	690 538
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>12 699 116</u>	<u>710 500</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		38 681	38 681
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>38 681</u>	<u>38 681</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 737 797</b>	<b>749 181</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>52 858 846</b>	<b>41 053 208</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</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>			
Insatser		24 761 792	26 566 353
Upplåtelseavgifter		13 904 561	0
Fond för yttre underhåll		905 580	831 874
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>39 571 933</u>	<u>27 398 227</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 078 625	-1 872 762
Årets resultat		-143 297	-132 157
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 221 922</u>	<u>-2 004 919</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 350 011</b>	<b>25 393 308</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 500 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 500 000</u>	<u>9 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	10 700 000	6 200 000
Leverantörsskulder		41 951	162 354
Skatteskulder		18 502	41 862
Övriga skulder	15	27 198	30 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 184	225 228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>11 008 835</u>	<u>6 659 900</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>52 858 846</b>	<b>41 053 208</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,89 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter balansdagen fått in likvida medel avseende försäljning av tidigare hyreslägenhet vilket bland annat har använts till att betala av tre av föreningens lån om sammanlagt 6 200 000 kr. I september planeras ytterligare ett lån att betalas av i sin helhet vilket gör att det vid årets slut kvarstår ett totalt lånebelopp om 4 500 000 kr.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3      Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	723 744	804 192
Hyror lokaler	357 795	324 144
Hyror parkering	312 925	273 800
Hyror bostäder	87 218	85 968
Övriga hyresintäkter	4 000	9 600
Övriga hyrestillägg	26 616	25 055
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 512 298	1 522 759
Hyresförluster vakanser bostäder	-21 867	0
Hyresförluster vakanser parkering	-10 000	-105 600
Övriga vakanser hyresförluster	-4 000	-9 600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 476 431</u></b>	<b><u>1 407 559</u></b>

**Not 4      Driftskostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	115 814	77 061
Reparationer, löpande underhåll*	100 562	190 380
Elavgifter	49 541	32 658
Uppvärmning	270 441	235 527
Vatten och avlopp	28 725	26 581
Renhållning	23 384	26 977
Försäkringar	34 166	33 363
Kabel-TV / Internet	9 040	8 255
Övriga fastighetskostnader	3 566	1 166
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	121 830	120 930
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>757 069</u></b>	<b><u>752 898</u></b>

\*År 2020 avser 158 831 kr försäkringsskadekostnader.

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arbete med radiatorer	0	42 954
Montering av WC och handfat lokal	0	5 439
Byte av entrédörr	32 000	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>32 000</u></b>	<b><u>48 393</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	9 599	0
Kontorsmaterial	188	0
Kommunikation	1 044	0
Revision	22 820	22 359
Ekonomisk och administrativ förvaltning	60 057	56 816
Övriga förvaltningskostnader	18 767	12 835
Konsultarvoden	0	13 610
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 874
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>118 259</u></b>	<b><u>111 494</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	72 440	0
Sociala kostnader	21 349	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>93 789</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 103	984
Övriga ränteintäkter	510	513
Utdelning MBF	33 000	28 050
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>35 613</u></b>	<b><u>29 547</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 245 158	24 024 646
Inköp/Aktiveringar	620 582	220 512
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 865 740	24 245 158
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 926 397	-2 466 776
Årets avskrivningar	-476 544	-459 621
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 402 941	-2 926 397
Utgående planenligt värde	<u>21 229 962</u>	<u>21 318 761</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 872 392	18 872 392
Utgående planenligt värde	18 872 392	18 872 392
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>40 102 354</u></b>	<b><u>40 191 153</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	17 142 000	17 142 000
Taxeringsvärde mark	33 664 000	33 664 000
	<hr/>	<hr/>
	50 806 000	50 806 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	43 000 000	43 000 000
Lokaler	7 806 000	7 806 000
	<hr/>	<hr/>
	50 806 000	50 806 000

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 407	114 407
Årets anskaffningar	19 244	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 651	114 407
Ingående ackumulerade avskrivningar	-114 407	-114 407
Årets avskrivningar	-3 849	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 256	-114 407
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>15 395</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	109 574	0
- Inköp passersystem	0	109 574
- Omklassificeringar m m	-109 574	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	109 574
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>109 574</u>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	1	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	0,634	2022-01-15	4 500 000
SWHY	0,770	2023-11-24	4 500 000
SWHY	1,880	2022-09-23	4 500 000
SWHY	0,663	2022-01-28	1 200 000
SWHY	0,628	2022-02-28	500 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 200 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 700 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			15 200 000

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	21 700 000	21 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 700 000</b>	<b>21 700 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

**Not 15 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	27 198	30 456
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>27 198</b>	<b>30 456</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Carl Larsson  
Ordförande

Helena Bergström

Wilma Berndtsson Svirins

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Sjöhästen 26**  
Org.nr 769605-1379

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sjöhästen 26 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 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 de 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. 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 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 revisionsmed 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.

## 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 Sjöhästen 26 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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

*Revisorspoolen  
Matsson & Co AB*

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 överträdelse 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.

Brotby den 21 februari 2022

---

Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor