
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Isprinsessan 3
Org nr: 769610-6116



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Isprinsessan 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-09 och var en sk vilande förening fram till årsskiftet 2009/2010. Enligt köpeavtal 2009-12-31 och köpebrev 2010-01-14 förvärvade föreningen tomträten till fastigheten Isprinsessan 3 i Stockholms kommun för en summa motsvarande 50 mkr från AB Familjebostäder. Föreningen tillträdde fastigheten 2010-01-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 498 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 486 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Isprinsessan 3 i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad med 49 lägenheter samt sex lokaler. Byggnaden är uppförd 1950. Fastighetens adress är Slalomvägen 2-16 i Hägersten.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller i 10 år t.o.m. 2029-06-30 med en årlig avgäld på 267 000 kr fr o m verksamhetsåret 2022.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Totalt
2 rum och kök	24	
3 rum och kök	21	
4 rum och kök	4	49

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal p-platser	24

Total tomtarea	4 297 m ²
Bostäder hyresrätt	196 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 017 m ²
Total bostadsarea	3 213 m ²
Lokaler hyresrätt	54 m ²
Total lokalarea	54 m ²
Årets taxeringsvärde	67 309 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 309 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
ICE Pool AB 2020-2021. A Solution Fast.service, 2021-2022	Vinterväghållning
Städhuset i Stockholm AB	Städning
Securitas	Trygghetsjour
Fortum, Göteborgs Energi och Ellevio	El
Fortum Värme AB	Värme
Stockholm Vatten AB	Vatten
Sthlm Vatten Avfall och ProZero Recycling AB	Sophantering
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, telefoni
Stokab AB	Stokab AB
IF Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkring

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 79 tkr och planerat underhåll för 85 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 100 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Huskropp utvändigt, tak	2016
Huskropp utvändigt, fönster	2017
Målning trapphus	2018
Slipat, lackat dörrar	2018
Marktytor, jordbyte mm	2018
Dränering, byte cirk.pumpar mm	2020

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer	41 286
Marktytor	44 163

Planerat underhåll	År
Enligt underhållsplanen	2022

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Fagerberg	Ordförande	2022
Barbro Dahlhielm	Sekreterare	2022
Silas Besrat	Ledamot	2022
Vanessa Eriksson	Ledamot	2022
Andreea-Nina Petrescu	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Philip Jonsson	Supplcant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Gotting	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Viktor Carlén	2022

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 10 %.

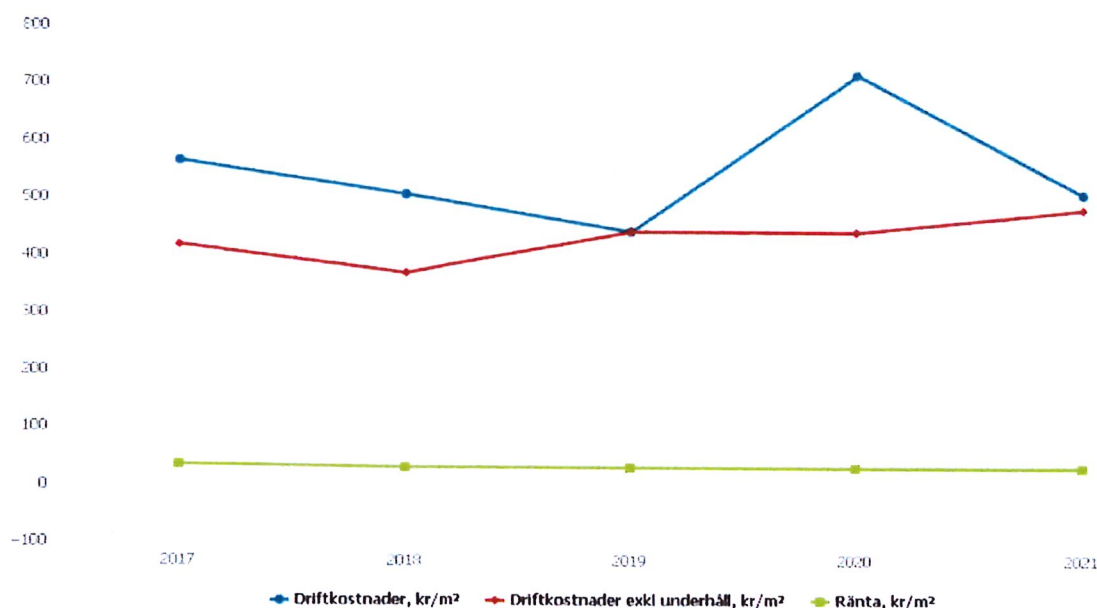
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 541	2 324	2 319	2 316	2 316
Resultat efter finansiella poster	-12	-1 001	-247	-477	-580
Soliditet %	87	87	87	87	87
Driftkostnader, kr/m ²	505	713	440	505	564
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	479	439	440	368	417
Ränta, kr/m ²	28	28	29	29	34



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 791 644	7 000 179	0	-7 316 757	-1 000 693
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 000 693	1 000 693
Reservering underhållsfond			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-85 449	85 449	
Årets resultat					-12 164
Vid årets slut	44 791 644	7 000 179	14 551	-8 332 001	-12 164

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 317 450
Årets resultat	-12 164
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 449
Summa	-8 344 165

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 8 344 165

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 541 053	2 323 681
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 069	6 878
Summa rörelseintäkter		2 556 122	2 330 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 651 310	-2 467 947
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 127	-182 002
Personalkostnader	Not 6	-128 013	-122 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-497 907	-464 677
Summa rörelsekostnader		-2 478 357	-3 236 846
Rörelseresultat		77 765	-906 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 817	3 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 747	-98 159
Summa finansiella poster		-89 930	-94 406
Resultat efter finansiella poster		-12 164	-1 000 693
Årets resultat		-12 164	-1 000 693

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	48 686 114	48 844 966
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	3 720	10 470
Summa materiella anläggningstillgångar		48 689 834	48 855 436
Summa anläggningstillgångar		48 689 834	48 855 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 250	2 595
Övriga fordringar		1 165	1 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	143 668	137 615
Summa kortfristiga fordringar		146 083	141 582
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	917 363	947 977
Summa kassa och bank		917 363	947 977
Summa omsättningstillgångar		1 063 446	1 089 559
Summa tillgångar		49 753 280	49 944 995

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 791 823	51 791 823
Fond för yttre underhåll		14 551	0
Summa bundet eget kapital		51 806 374	51 791 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 332 001	-7 316 757
Årets resultat		-12 164	-1 000 693
Summa fritt eget kapital		-8 344 165	-8 317 450
Summa eget kapital		43 462 209	43 474 373
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	431 755	3 963 070
Summa långfristiga skulder		431 755	3 963 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 343 815	1 984 440
Leverantörsskulder		160 089	168 321
Skatteskulder		5 048	7 780
Övriga skulder	Not 13	0	57 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	350 364	289 892
Summa kortfristiga skulder		5 859 316	2 507 552
Summa eget kapital och skulder		49 753 280	49 944 995

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200 år
Byggnadsinventarier	Linjär	10 år
Säkerhetsdörrar	Linjär	20 år
Trapphusarmaturer	Linjär	10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 210 676	2 009 808
Hyror, bostäder	219 539	215 585
Hyror, lokaler	32 244	32 244
Hyror, p-platser	83 550	72 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 956	-4 956
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 000
Summa nettoomsättning	2 541 053	2 323 681

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga avgifter	600	600
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseintäkter	12 849	6 098
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga rörelseintäkter	1 620	0
Summa övriga rörelseintäkter	15 069	6 878

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-85 449	-948 650
Reparationer	-78 672	-117 033
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 581	-73 111
Tomträttsavgäld	-260 500	-247 500
Försäkringspremier	-72 257	-67 627
Kabel- och digital-TV	-157 000	-158 904
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 200
Serviceavtal	-9 875	0
Obligatoriska besiktningar	-26 106	-49 875
Övriga utgifter, köpta tjänster, störmingsärende	0	-14 794
Snö- och halkbekämpning	-27 344	-3 188
Förbrukningsinventarier	-14 974	-3 229
Vatten	-113 509	-106 053
Fastighetsel	-61 726	-55 654
Uppvärmning	-561 707	-481 851
Sophantering och återvinning	-52 155	-55 920
Förvaltningsarvode drift, städ	-55 453	-78 358
Summa driftskostnader	-1 651 310	-2 467 947

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-130 131	-128 223
IT-kostnader	-18 744	-18 744
Arvode, yrkesrevisorer	-17 125	-17 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 414	-2 657
Kreditupplysningar	-197	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 280	-4 723
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader, utöver avtal Riksbyggen	-16 686	-8 880
Summa övriga externa kostnader	-201 127	-182 002

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-97 408	-93 000
Sociala kostnader	-30 605	-29 220
Summa personalkostnader	-128 013	-122 220

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-446 777	-446 777
Avskrivning Markanläggningar	-33 231	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 150	-11 150
Avskrivning Installationer	-6 750	-6 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-497 907	-464 677

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	52 655 900	52 655 900
Byggnadsinventarier	280 635	280 635
Tillkommande utgifter	223 000	223 000
	53 159 535	53 159 535
Årets anskaffningar		
Markanläggning, underjordisk sopstation	332 305	0
	332 305	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 491 840	53 159 535
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 214 219	-3 767 442
Tillkommande utgifter	-100 350	-89 200
	-4 314 569	-3 856 642
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-446 777	-446 777
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 150	-11 150
Årets avskrivning markanläggningar	-33 230	0
	-491 157	-457 927
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 805 726	-4 314 569
Restvärde enligt plan vid årets slut	48 686 114	48 844 966
Varav		
Byggnader	48 686 114	48 844 966
Taxeringsvärden		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	309 000	309 000
Totalt taxeringsvärde	67 309 000	67 309 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 153 000</i>	<i>32 153 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 156 000</i>	<i>35 156 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	589 500	589 500
	589 500	589 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	589 500	589 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-579 030	-572 280
	-579 030	-572 280
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 750	-6 750
	-6 750	-6 750
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-585 780	-579 030
	-585 780	-579 030
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-585 780	-579 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 720	10 470
Varav		
Installationer	3 720	10 470

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 773	12 183
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 097	32 056
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 362	25 190
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 686	4 686
Förutbetald tomträtsavgäld	66 750	63 500
	143 668	137 615
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 668	137 615

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel, SBAB	562 445	660 712
Transaktionskonto, Swedbank	354 917	287 264
	917 363	947 977
Summa kassa och bank	917 363	947 977

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	5 775 570	5 947 510
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-171 940	-171 940
Kortfristig del av inteckningslån	-5 171 875	-1 812 500
	431 755	3 963 070
Långfristig skuld vid årets slut	431 755	3 963 070

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,92%	2021-02-25	1 862 500,00	-1 850 000,00	12 500,00	0,00
SBAB	0,89%	2022-02-25	0,00	1 850 000,00	37 500,00	1 812 500,00
SBAB	1,92%	2022-09-16	3 634 375,00	0,00	112 500,00	3 521 875,00
SBAB	1,20%	2024-10-11	450 635,00	0,00	9 440,00	441 195,00
Summa			5 947 510,00	0,00	171 940,00	5 775 570,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 171 940 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta på grund av god redovisningssed.

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	57 120
Summa övriga skulder	0	57 120

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	14 405	15 248
Upplupna driftskostnader	10 004	6 763
Upplupna elkostnader	4 616	4 944
Upplupna vattenavgifter	18 965	17 689
Upplupna värmekostnader	86 982	0
Upplupna kostnader för renhållning	3 167	12 561
Upplupna revisionsarvoden	17 250	17 125
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 975	215 562
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350 364	289 892

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte några eventualförpliktelser

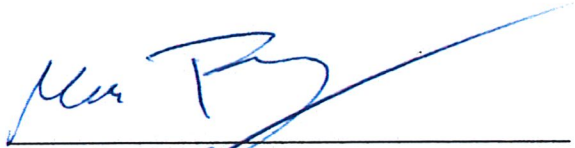
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

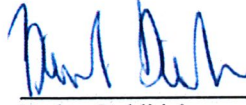
Styrelsens underskrifter

Stockholm 2022-05-10

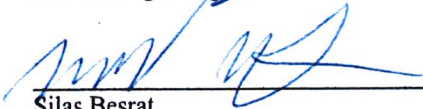
Ort och datum



Markus Fagerberg



Barbro Dahlhielm



Silas Besrat



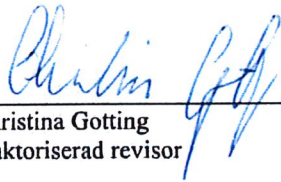
Andreea-Nina Petrescu



Vanessa Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-10

Gotting Revision AB



Christina Gotting
Auktoriserad revisor

BRF Isprinsessan 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Isprinsessan 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Isprinsessan 3
Org nr 769610-6116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Isprinsessan 3 för år 2021 Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Isprinsessan nr 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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

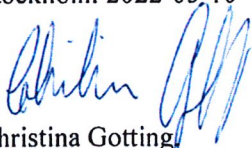
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm 2022-05-10



Christina Gotting
Auktoriserad revisor

