

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Glädjen Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Stina Marianne Endre	Ordförande
Johannes Frey-Skött	Ledamot
Ulrika Linnea Malmgren	Ledamot
Emelie Monika Pettersson	Ledamot
Caroline Lena Agneta Wesslén	Ledamot

Marc Axelsson	Suppleant
Sven Magnus Öberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------------	------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glädjen 13	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2027.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

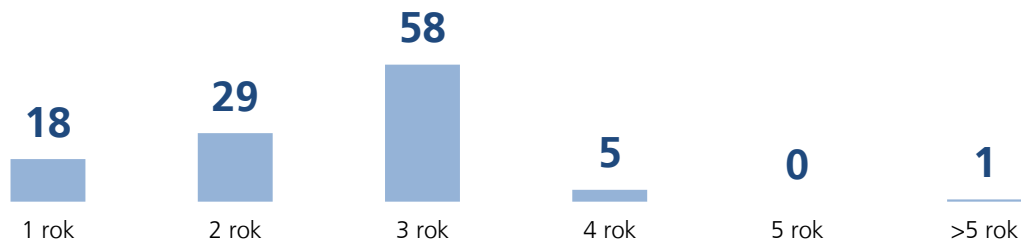
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 026 m², varav 7 400 m² utgör boyta och 1 626 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Festlokal och Övernattning

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering av grindar och staket innergård A-porten	2019	Säkerhetshöjande åtgärd
Planerat underhåll	År	
Injustering av värmesystemet	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

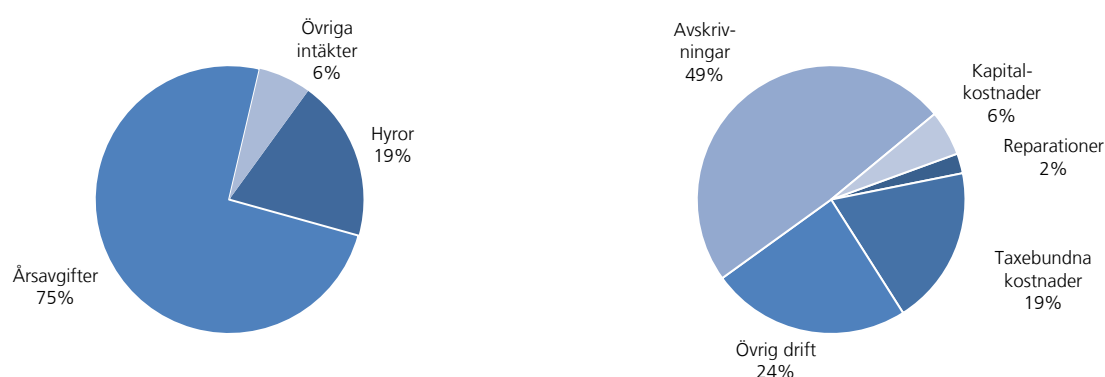
Avtal	Leverantör
Driftia Förvaltning	Fastighetsförvaltning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Ed's Städfirma & Byggtjänst AB	Trappstädning
Telia	Tv, Bredband, Telefoni
Liselotte Lööf Miljö AB	Sophämtning
Nokas	Bevakning
Medlem bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna
Inspecta	Besiktning hissar
Clean Step AB	Entrémattor
Kone	Hisservice
Folksam	Försäkring

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 019 590	2 649 790
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 981 063	5 925 632
Finansiella intäkter	301	206
Minskning kortfristiga fordringar	98 552	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 526	0
	6 099 442	5 925 838
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 018 985	3 653 119
Finansiella kostnader	472 278	486 287
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	123 375
Ökning av kortfristiga fordringar	0	31 510
Minskning av långfristiga skulder	2 147 112	147 112
Minskning av kortfristiga skulder	0	114 634
	6 638 375	4 556 037
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 480 657	4 019 590
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-538 933	1 369 800

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har anlitat Brandsäkra AB för att säkerställa rutiner och materiel för optimalt brandskydd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 111 st
Överlåtelse under året: 20 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 173
Tillkommande medlemmar: 32
Avgående medlemmar: 32
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 173

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	601	600	604	633
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 014	5 304	5 324	5 533
Elkostnad/m ² totalyta	79	35	83	78
Värmekostnad/m ² totalyta	73	70	70	68
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	14	11	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	52	54	55	58
Soliditet (%)	92	92	92	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 731	-2 424	-2 333	-2 067
Nettoomsättning (tkr)	5 971	5 745	6 143	6 361

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 400 m² bostäder och 1 626 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	298 240 150	0	0	298 240 150
Upplåtelseavgifter	162 649 850	0	0	162 649 850
Fond för yttre underhåll	988 125	222 300	-123 375	889 200
S:a bundet eget kapital	461 878 125	222 300	-123 375	461 779 200
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-10 594 167	-222 300	-2 300 276	-8 071 591
Årets resultat	-2 731 291	-2 731 291	2 423 651	-2 423 651
S:a ansamlad förlust	-13 325 458	-2 953 591	123 375	-10 495 242
S:a eget kapital	448 552 667	-2 731 291	0	451 283 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 731 291
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 371 867
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 300
summa balanserat resultat	-13 325 458

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-13 325 458
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 971 026	5 745 174
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 037	180 457
Summa rörelseintäkter		5 981 063	5 925 632
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 678 716	-3 214 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-259 744	-330 686
Personalkostnader	Not 6	-80 526	-107 811
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 221 392	-4 210 082
Summa rörelsekostnader		-8 240 377	-7 863 202
RÖRELSERESULTAT		-2 259 314	-1 937 570
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		301	206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 278	-486 287
Summa finansiella poster		-471 977	-486 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 731 291	-2 423 651
ÅRETS RESULTAT		-2 731 291	-2 423 651

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	483 098 975	487 320 367
Summa materiella anläggningstillgångar		483 098 975	487 320 367
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		483 098 975	487 320 367
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 323	14 883
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	3 588 384	4 103 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	123 375
Summa kortfristiga fordringar		3 604 707	4 242 192
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 604 707	4 242 192
SUMMA TILLGÅNGAR		486 703 682	491 562 559

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		460 890 000	460 890 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	988 125	889 200
Summa bundet eget kapital		461 878 125	461 779 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 594 167	-8 071 591
Årets resultat		-2 731 291	-2 423 651
Summa ansamlad förlust		-13 325 458	-10 495 242
SUMMA EGET KAPITAL		448 552 667	451 283 958
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 343 553	20 705 776
Summa långfristiga skulder		22 343 553	20 705 776
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 760 943	18 545 832
Leverantörsskulder		129 542	97 874
Skatteskulder		168 000	168 000
Övriga skulder		1 590	13 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	747 388	747 469
Summa kortfristiga skulder		15 807 462	19 572 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		486 703 682	491 562 559

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Laddstationer	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 446 650	4 440 300
Hyror garage	1 092 233	997 267
Hyror förråd	63 449	71 770
Elintäkter moms	310 516	151 170
Gemensamhetslokal	33 868	50 800
Avgift andrahandsuthyrning	23 800	33 865
Gästlägenhet	500	0
Öresutjämning	10	2
	5 971 026	5 745 174

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader moms	0	5 305
Övriga erhållna bidrag	0	123 375
Försäkringsersättning	0	20 199
Övriga intäkter	10 037	31 578
	10 037	180 457

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 893	87 632
	Fastighetsskötsel beställning	25 561	12 814
	Städning entreprenad	97 396	99 733
	Städning enligt beställning	33 541	36 129
	Mattvätt/Hyrmattor	21 529	21 313
	Hissbesiktning	14 675	7 515
	Myndighetstillsyn	6 765	0
	Bevakning	26 695	10 095
	Gemensamma utrymmen	0	12 242
	Garage/parkering	1 000	2 000
	Sophantering	30 235	5 936
	Gård	1 412	0
	Serviceavtal	59 886	59 121
	Förbrukningsmateriel	38 692	5 929
	Teleport/hissanläggning	14 850	14 850
	Störningsjour och larm	7 923	3 835
	Brandskydd	23 327	2 144
		491 379	381 287
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 830
	Gemensamma utrymmen	0	10 034
	Sophantering/återvinning	19 004	15 868
	Källare	3 897	0
	Entré/trapphus	20 452	10 263
	Lås	88 628	18 774
	VVS	13 494	15 238
	Värmeanläggning/undercentral	2 969	0
	Ventilation	0	44 043
	Elinstallationer	15 289	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	10 842
	Hiss	6 973	8 018
	Mark/gård/utemiljö	0	727
	Garage/parkering	16 604	5 989
	Skador/klotter/skadegörelse	17 003	14 478
		204 313	158 104
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	0	123 375
		0	123 375
	Taxebundna kostnader		
	El	716 984	319 379
	Värme	658 810	631 865
	Vatten	131 652	123 431
	Sophämtning/renhållning	139 871	153 767
	Grovsopor	6 285	0
		1 653 602	1 228 442
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 480	56 679
	Tomträttsavgäld	896 600	896 600
	Bredband	285 342	286 136
		1 245 422	1 239 415
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	84 000	84 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 678 716	3 214 622

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	7 815	450
	Tele- och datakommunikation	5 664	5 448
	Juridiska åtgärder	0	50 236
	Inkassering avgift/hyra	2 974	4 950
	Hysesförluster	1	60 733
	Revisionsarvode extern revisor	36 250	40 000
	Föreningskostnader	450	438
	Fritids- och trivselkostnader	146	1 200
	Förvaltningsarvode	138 298	131 396
	Förvaltningsarvoden övriga	6 000	9 456
	Administration	5 393	6 373
	Konsultarvode	48 723	12 056
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 030	7 950
		259 744	330 686

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 000	84 500
	Sociala kostnader	15 526	23 311
		80 526	107 811

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	4 209 054	4 209 054
	Förbättringar	12 338	1 028
		4 221 392	4 210 082

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	505 209 875	505 086 500
	Nyanskaffningar	0	123 375
	Utgående anskaffningsvärde	505 209 875	505 209 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 889 508	-13 679 426
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 221 392	-4 210 082
	Utgående avskrivning enligt plan	-22 110 900	-17 889 508
	Planenligt restvärde vid årets slut	483 098 975	487 320 367
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	212 400 000	212 400 000
	Taxeringsvärde mark	170 000 000	170 000 000
		382 400 000	382 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	374 000 000	374 000 000
	Lokaler	8 400 000	8 400 000
		382 400 000	382 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	70 666	84 344
	Momsavräkning	37 061	0
	Klientmedel hos SBC	2 430 445	4 019 590
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		3 588 384	4 103 934
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Kreditfaktura vattenskada	0	0
	Bidrag för laddstation	0	123 375
		0	123 375
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	889 200	666 900
	Reservering enligt stadgar	222 300	222 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-123 375	0
	Vid årets slut	988 125	889 200

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,100 %	5 000 000	5 000 000	2027-10-25
Swedbank	0,890 %	5 000 000	5 000 000	2024-10-25
Swedbank	1,150 %	12 417 109	14 490 665	2026-10-23
Swedbank	0,605 %	3 981 611	3 981 611	Rörligt
Swedbank	1,610 %	10 705 776	10 779 332	2022-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		37 104 496	39 251 608	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 760 943	-18 545 832	
		22 343 553	20 705 776	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 368 936 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	44 134 000	44 134 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 707	26 300
Ränta	76 249	83 939
Avgifter och hyror	550 669	552 230
Reparation Entré/trapphus	8 763	0
	747 388	747 469

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Injustering av värmesystemet kommer troligen föreslås vid upprättandet av underhållsplan. Översikt av värmepumpar för garagerampen

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Stina Marianne Endre
Ordförande

Ulrika Linnea Malmgren
Ledamot

Johannes Frey-Skött
Ledamot

Caroline Lena Agneta Wesslén
Ledamot

Emelie Monika Pettersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glädjen i Stockholm org.nr 769627-0896

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen i Stockholm för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Glädjen i Stockholm för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor