

Brf Fingersvampen
Org nr 769616-2119

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Linda Thunvall	Ordförande	2023
Åsa Höglund	Ledamot	2023
Susann Lindholm	Ledamot	2022
Charlotte Dagerbratt	Ledamot	2022
Hasse Lindström	Ledamot	2022
Lotta Lisper	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman och ett budgetmöte.

Därtill hölls en extra föreningsstämma 2021-06-08 i avseende att besluta om installation av solcellsanläggning.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sara Sharifpour (sammankallande) och Eriikka Nylund.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp (47 600 kr för 2021) i fast arvode till styrelsen för kommande verksamhetsår. Styrelsen beslutar själv om fördelningen av beloppet.

Föreningen förvärvade 2009-04-21 fastigheten Fingersvampen 11 i Stockholms kommun.

Fastigheten består av två flerbostadshus med totalt 42 lägenheter, varav 40 är upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. I fastigheten finns också 2 lokaler och förråd.

Den totala ytan uppgår till 2 556 m², varav 2 358 m² utgör lägenhetsyta och 198 m² är lokalyta/förrådsyta.

Lägenhetsfördelning:

- 14 st 1 rum och kök
- 13 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i IF genom Säkra försäkringsombud.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har planterat fruktträd i föreningens gemensamma trädgård.
- Vi har fixat till den gemensamma grillplatsen med inköp av 2 murade grillar, pergola och nya möbler.
- Vi har installerat solceller.
- I samband med budgetarbetet beslutades det om oförändrade avgifter inför 2022.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 780 549	1 755 675	1 752 652	1 726 258
Resultat efter finansiella poster	kr	-203 361	-138 319	-499 307	-229 019
Soliditet	%	80	80	80	77
Likviditet	%	544	869	857	1 320
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	653	653	653	653
Låneskuld per totala kvm	kr	3 315	3 335	3 386	4 193
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	34	25	30	37

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	34 880 936	5 518 313	127 259	-4 228 551	-138 319
Reservering till yttre fond			204 500	-204 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-37 198	37 198	
Balansering av föregående års resultat				-138 319	138 319
Årets resultat					<u>-203 361</u>
Belopp vid årets utgång	34 880 936	5 518 313	294 561	-4 534 172	-203 361

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 534 172
Årets resultat	-203 361
	<hr/>
	-4 737 533

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	204 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-116 393
I ny räkning balanseras	-4 825 640
	<hr/>
	-4 737 533

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-203 361
Dispositioner	-88 107
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-291 468

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	382 668
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 780 549	1 755 675
Summa rörelseintäkter		1 780 549	1 755 675
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-996 021	-955 189
Periodiskt underhåll	5	-116 393	-37 198
Övriga externa kostnader	6	-119 513	-121 596
Arvoden och personalkostnader	7	-60 247	-62 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 719	-645 944
Summa rörelsekostnader		-1 934 893	-1 822 086
Rörelseresultat		-154 344	-66 411
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	69 947	64 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 964	-135 985
Summa finansiella poster		-49 017	-71 908
Resultat efter finansiella poster		-203 361	-138 319
Årets resultat		-203 361	-138 319
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-203 361	-138 319
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		116 393	37 198
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-204 500	-204 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-291 468	-305 621

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	40 308 155	40 946 400
Inventarier, verktyg och installationer	10	26 848	31 322
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 714 500	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 049 503</u>	<u>40 977 722</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 400	4 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 400</u>	<u>4 400</u>
Summa anläggningstillgångar		42 053 903	40 982 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	12	4 847	6 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 383	67 910
Klientmedel i SHB		2 789 305	4 095 800
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 860 595</u>	<u>4 169 817</u>
Summa omsättningstillgångar		2 860 595	4 169 817
Summa tillgångar		44 914 498	45 151 939

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 880 936	34 880 936
Upplåtelseavgifter		5 518 313	5 518 313
Fond för yttre underhåll		294 561	127 259
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		40 693 810	40 526 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 534 172	-4 228 551
Årets resultat		-203 361	-138 319
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-4 737 533	-4 366 870
Summa eget kapital		35 956 277	36 159 638
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	8 432 134	3 294 647
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		8 432 134	3 294 647
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	80 222	5 291 817
Leverantörsskulder		61 941	77 323
Övriga skulder	15	35 956	34 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 968	294 065
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		526 087	5 697 654
 Summa eget kapital och skulder		 44 914 498	 45 151 939

Kassaflödesanalys

2021-01-01 **2020-01-01**
-2021-12-31 **-2020-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -154 344 -66 411
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.

Avskrivningar 642 719 645 944
Erhållen ränta/utdelning 69 947 64 077
Erlagd ränta -118 964 -135 985

439 358 **507 625**
Ökning/minskning kundfordringar 2 727 -2 314
Ökning/minskning leverantörsskulder -15 382 3 741
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 55 410 -84

Kassaflöde från den löpande verksamheten **482 113** **508 968**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -1 714 500 -307 888
Upptagna lån 0 0
Amortering av skuld -74 108 -68 448

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 788 608** **-376 336**

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **0** **0**

Årets kassaflöde **-1 306 495** **132 632**

Likvida medel vid årets början **4 095 800** **3 963 169**

Likvida medel vid årets slut **2 789 305** **4 095 800**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 1,37%. 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

- En arboristfirma kommer att tas in för att beskära och ta bort träd på föreningens mark.
- OVK, obligatorisk ventilationskontroll, kommer att utföras under 2022.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 505 868	1 505 868
Hyor lokaler	62 256	62 193
Hyor parkering	50 076	47 051
Hyor bostäder	89 850	88 560
Elavgifter	4 800	4 800
Övriga hyresintäkter	85 150	69 528
Övriga hyrestillägg	1 173	1 296
Övriga intäkter	10 308	2 951
Brutto	<u>1 809 481</u>	<u>1 782 247</u>
Övriga vakanser hyresförluster	-28 932	-26 572
Summa nettoomsättning	<u>1 780 549</u>	<u>1 755 675</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	61 360	59 885
Reparationer, löpande underhåll	128 052	165 429
Elavgifter	287 606	240 531
Uppvärmning	87 913	64 419
Vatten och avlopp	90 766	79 325
Renhållning	26 066	36 826
Försäkringar	55 896	65 846
Tomträttsavgäld	156 650	142 575
Kabel-TV/Internet	32 094	32 055
Övriga fastighetskostnader	2 460	2 400
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	67 158	65 898
Summa driftskostnader	<u>996 021</u>	<u>955 189</u>

Elavgifter och Uppvärmning; kostnaderna har påverkats av att pumpar stått stilla.

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Lagt singelgrus under markbalkonger	0	37 198
Underhåll värmepump	116 393	0
Summa periodiskt underhåll	<u>116 393</u>	<u>37 198</u>

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>
Hyra av lokal	0	550
Hyra av maskiner	350	0
Förbrukningsinventarier	21 709	10 496
Kommunikation	7 156	6 489
Indrivning	0	224
Revision	15 029	13 838
Föreningsmöten	6 650	5 274
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 650	57 253
Övriga förvaltningskostnader	8 369	8 815
Konsultarvoden	0	12 872
Medlems- och föreningsavgifter	600	5 784
Summa övriga externa kostnader	<u>119 513</u>	<u>121 595</u>

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	47 300	47 299
Sociala kostnader	12 947	14 860
Summa arvoden, personalkostnader	<u>60 247</u>	<u>62 159</u>

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	25 784	26 517
Övriga ränteintäkter	163	160
Utdelning MBF	44 000	37 400
Summa finansiella intäkter	<u>69 947</u>	<u>64 077</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 437 370	46 129 482
Inköp/Aktiveringar (Avfallsstation)	0	307 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 437 370	46 437 370
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 490 970	-4 849 500
Årets avskrivningar	0	-641 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 490 970	-5 490 970
Utgående planenligt värde	<u>40 308 155</u>	<u>40 946 400</u>
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>40 308 155</u>	<u>40 946 400</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 588 000	34 588 000
Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
	<u>53 988 000</u>	<u>53 988 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	53 400 000	53 400 000
Lokaler	588 000	588 000
	<u>53 988 000</u>	<u>53 988 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 939	53 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 939	53 939
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 617	-18 143
Årets avskrivningar	-4 474	-4 474
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 091	-22 617
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>26 848</u>	<u>31 322</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
- Inköp (solcellsanläggning)	1 714 500	0
Utgående anskaffningsvärden	1 714 500	0
Redovisat värde	<u>1 714 500</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	10	10
Skattefordringar	4 837	6 097
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 847</u>	<u>6 107</u>

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>
SBAB	1,17	2025-03-13	5 217 714
SBAB	1,57	2023-12-06	3 294 642
Summa skulder till kreditinstitut			8 512 356
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-80 222
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 432 134
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 111 246

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	18 605 790	18 605 790
Summa ställda säkerheter	18 605 790	18 605 790
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 15 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	5 633	3 124
Övriga kortfristiga skulder	557	379
Skulder till MBF	0	1 180
Deponerade medel	29 766	29 766
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>35 956</u>	<u>34 449</u>

Enskede den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Linda Thunvall
Ordförande

Åsa Höglund
Ledamot

Susann Lindholm
Ledamot

Charlotte Dagerbratt
Ledamot

Hasse Lindström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fingersvampen, org.nr 769616-2119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fingersvampen 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 och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Fingersvampen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

helene.ellingsen@pwc.com

2022-04-14 11:52:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post