

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FANAN 10	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el i lägenheter och fjärrvärme i lokaler.

Byggnadsår och ytor

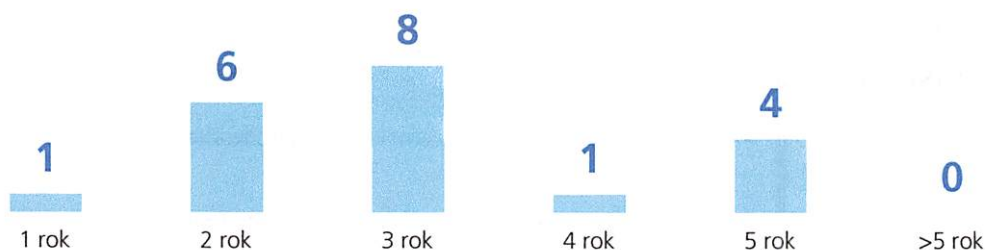
Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 297 m², varav 1 627 m² utgör boyta och 670 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bageri	67 m ²	2024-09-30
Tobaksaffär	34 m ²	2024-09-30
Damfrisering	51 m ²	2024-09-30
Arkitektkontor	371 m ²	2025-06-30
Fotoateljé	147 m ²	2023-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av hissdörrar gathus	2021	Hissen AB
Oljning/betsning entréport	2021	
Besiktning av balkong mot gatan	2021	Stockholm Betongkonsult
Partiellt stambyte/avlopp för medlemmar som renoverar	2021	2 badrum
Sotning av rökkanaler	2021	Sthlms 2:a sotningsdidtrikt
Byte av styrenhet hiss i gårdshus	2021	Hissen AB
Kameraundersökning av stammar under källare och gård	2021	Rörinspektion AB
Lagning av tätskikt inre gården	2021	Västerorts BMF
Energideklaration	2020	ACC Byggkonsulter
Ventilation injustering lägenheter	2020	Flexibel luftbehandling
Åtgärder för brandskydd i fastigheten	2020 - 2021	Svea Brandskydds Teknik
Trädbeskrning	2020	Järna Trädvård
Målning dörr fotoateljé	2020	Teknikförvaltning
Partiellt stambyte/avlopp för medlemmar som renoverar	2019	3 badrum
OVK besiktning	2019 - 2020	Reventor
Radonmätning	2019 - 2020	Radonova
Installation ny porttelefon	2018	Axessa
Åtgärder för brandskydd i fastigheten	2018	Anticimex
Partiellt stambyte/avlopp för medlemmar som renoverar	2018	Under räkenskapsåret har 12 partiella stambyten genomförts
Byte toalett samt utslagsvask	2018	Gårdshusets källare
Nytt expansionskärl	2018	
Ny styrenhet fjärrvärmecentral	2018	Nordiq
Ventilation i hyreslokaler	2017	Slutbesiktning avslutad under 2017
Åtgärder för brandskydd i lokaler	2017	Påbörjat under 2016
Spolning stammar kök och badrum	2017	
Inventering av stammar	2017	Filmning och fotografering av fastighetens stammar
Uppmätning av fastigheten	2017	Uppmätning av hyreslokaler samt medlemslägenheter
Renovering av fönster i lägenheter	2016	Inklusive energieffektivisering Tumba Glas
Indragning fiber	2016	Samtliga medlemslägenheter Qwnit
Byte av torkskåp	2015	Söderkyl
Installation av kameraövervakning	2015	Denckerts EI
Spolning av köksstammar i gårdshuset	2015	GG Högtryckstjänst

Utbyggd ventilation i gathusets källare	2014	Hoist
Rensning av ventilationskanaler	2014	Stockholms 2:a Sotningsdistrikt
Trädbeskrning	2014	Järna Trädvård
Renovering av cykelförråd	2014	ROAB
OVK	2013	Reventor
Byte till klimatstyrda fläktar	2013	Flexibel Luftbehandling
Ommålning av gårdshusets tak	2013	WM-tak
Byte av dörr till utrymningsväg	2013	Säkerhetsmontage
Isolering av trapphusfönster	2013	Grundel
Ny dörr till soprum	2013	Säkerhetsmontage
Renovering av panel och port i entrén	2012	Rönninge Måleri, Roos Konstsmide
Byte av tvättmaskin	2012	Söderkyl
Ventilation i gathusets källare	2012	Skorstensbolaget
Spolning av köksstammar	2012	GG Högtryckstjänst & Rörinspektion AB
Ventilation	2011	Bageriet
Renovering	2011	Salong Banéret
Ny dränering utanför paviljongen	2011	JE Mark
Soprummet har byggts	2010	
Fiberkabel är framdraget till fastigheten	2010	Stokab
Gårdsrenovering	2009	Mikado
OVK-besiktning	2007	Gatu- och gårdshus
Målning trapphus	2006	Gatu och gårdshus
Hissbygge	2005 - 2006	Gatu och gårdshus, Hiss Control
Spolning köksstammar	2003	
Nya balkonger	2002	15 balkonger
Målning av fönster	2002 - 2008	2008 Mot gatan
Ompputsning av fasad	1998 - 2002	2002 Inre fasader, 1998 Gatuhuset
Renovering av balkonger	1998	1 balkong
Nytt gårdsbjälklag	1988	
Rörstambyte	1978	1970-talet
Elstambyte	1978	1970-talet
Omläggning av tak	1978	1970-talet gatuhuset, 1995 gårdshuset

Planerat underhåll	År	Kommentar
Partiellt stambyte/underhåll		När medlemmar renoverar kök och badrum
Målning m.m. entré i gathuset	2022	
Skyddsåtgärder tak	2022	
Brandskyddskontroll rökkanaler	2022	
Ledstång och dörröppnare gårdshusets port	2022	
Åtgärdande av stammar under källargolv och gård	2022	
Renovering av balkong mot gatan	2022	
Målning av fönster och dörrar utvändigt i trapphus, gatuplan och källare.	2023	Vid behov
Ventilation OVK besiktning	2025	
Ventilation injustering	2026	
Rensning ventilationskanal	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

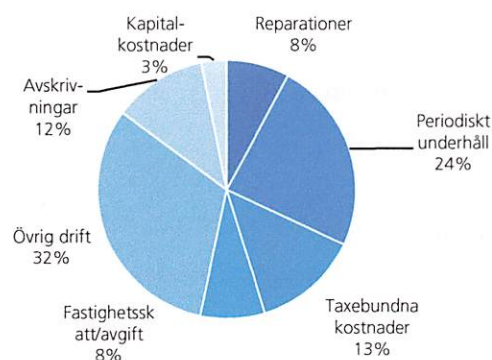
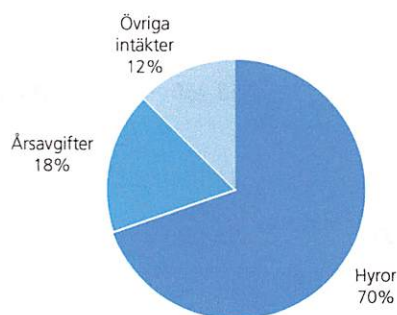
Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel & Teknisk förvaltning	Teknikförvaltning i Sthlm AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal 2 hissar	Hissen AB

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	612 429	558 983
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 863 657	1 605 836
Finansiella intäkter	79	58
Ökning av långfristiga skulder	207 662	0
Ökning av kortfristiga skulder	88 524	0
	2 159 922	1 605 894
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 788 526	1 316 880
Finansiella kostnader	66 896	62 344
Ökning av kortfristiga fordringar	64 735	30 257
Minskning av långfristiga skulder	0	40 984
Minskning av kortfristiga skulder	0	101 984
	1 920 157	1 552 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	852 193	612 429
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	239 765	53 445

*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.

Jr

BV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två stambyten av badrum har genomförts under året. Åtgärdande av brister i brandskydd som uppmärksammats i samband med besiktningar har huvudsakligen avslutats. Viss kompensation för sådana brister har erhållits av tidigare entreprenör.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	203	203	203	203
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 938	1 812	1 688	1 596
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 003	2 875	2 900	2 609
Elkostnad/m ² totalyta	19	15	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	61	30	59	60
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	11	18	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	27	30	25
Soliditet (%)	19	23	23	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-237	-19	-460	-1 172
Nettoomsättning (tkr)	1 567	1 490	1 464	1 406

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 627 m² bostäder och 670 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	3 923 000	0	0	3 923 000
Kapitaltillskott	2 163 155	0	0	2 163 155
Fond för yttre underhåll	392 542	225 654	-58 766	225 654
S:a bundet eget kapital	6 478 697	225 654	-58 766	6 311 809
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 914 967	-225 654	40 106	-4 729 419
Årets resultat	-236 633	-236 633	18 660	-18 660
S:a ansamlad förlust	-5 151 600	-462 287	58 766	-4 748 079
S:a eget kapital	1 327 096	-236 633	0	1 563 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-236 633
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 689 313
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 654
summa balanserat resultat	-5 151 600
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	300 000
att i ny räkning överförs	-4 851 600

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	1 567 416	1 489 524
Övriga rörelseintäkter	Not 3	296 241	116 312
Summa rörelseintäkter		1 863 657	1 605 836
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 611 439	-1 090 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 183	-183 766
Personalkostnader	Not 6	-40 904	-42 815
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-244 946	-245 331
Summa rörelsekostnader		-2 033 472	-1 562 211
RÖRELSERESULTAT		-169 815	43 626
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 896	-62 344
Summa finansiella poster		-66 817	-62 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 633	-18 660
ÅRETS RESULTAT		-236 633	-18 660

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	5 839 729	6 081 598
Inventarier	Not 9	2 821	5 898
Summa materiella anläggningstillgångar		5 842 550	6 087 496
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 845 350	6 090 296
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	972 771	668 272
Summa kortfristiga fordringar		972 771	668 272
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		562	562
Summa kassa och bank		562	562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		973 333	668 834
SUMMA TILLGÅNGAR		6 818 683	6 759 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 923 000	3 923 000
Kapitaltillskott		2 163 155	2 163 155
Fond för yttre underhåll	Not 12	392 542	225 654
Summa bundet eget kapital		6 478 697	6 311 809
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 914 967	-4 729 419
Årets resultat		-236 633	-18 660
Summa ansamlad förlust		-5 151 600	-4 748 079
SUMMA EGET KAPITAL		1 327 096	1 563 729
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 447 994	0
Summa långfristiga skulder		2 447 994	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 437 550	4 677 882
Leverantörsskulder		183 781	34 011
Skatteskulder		38 602	86 995
Övriga skulder		91 802	58 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	291 859	338 125
Summa kortfristiga skulder		3 043 593	5 195 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 818 683	6 759 130

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.

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 belåning 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Hissanläggning	67 år	67 år
Fasad	20 år	20 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år, 10 år	5 år, 10 år
Isolerglas trapphus	10 år	10 år
Ventilation	20 år, 30 år	20 år, 30 år
Fiberinstallation	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	330 752	330 752
Hyror lokaler momspliktiga	1 298 774	1 214 330
Hyresrabatt	-63 750	-58 750
Avgift andrahandsuthyrning	1 587	3 140
Öresutjämning	53	52
	1 567 416	1 489 524

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Försäkringsersättning	0	101 492
	Återbäring försäkringsbolag	9 240	8 820
	Övriga intäkter	287 001	6 000
		296 241	116 312
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 893	45 215
	Fastighetsskötsel beställning	1 158	9 249
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	18 369
	Snöröjning/sandning	19 797	4 167
	Städning entreprenad	79 119	69 156
	Mattvätt/Hyrmattor	3 088	12 838
	Sotning	25 930	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 369
	Hissbesiktning	4 616	2 543
	Myndighetstillsyn	1 230	10 597
	Gemensamma utrymmen	1 564	1 564
	Gård	2 861	3 628
	Serviceavtal	21 567	29 023
	Förbrukningsmateriel	2 874	14 232
	Teleport/hissanläggning	9 835	0
	Brandskydd	189 795	230 619
		409 326	465 569
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	15 979	0
	Lokaler	5 365	11 900
	Tvättstuga	10 133	2 135
	Vind	0	2 912
	Entré/trapphus	37 887	0
	Lås	420	0
	VVS	12 980	12 381
	Ventilation	0	22 845
	Elinstallationer	38 457	33 267
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 992
	Hiss	41 009	40 098
	Tak	0	5 416
	Skador/klotter/skadegörelse	3 100	0
		165 330	139 946
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	34 736
	Stambyte	308 064	-3 980
	Hiss	50 922	0
	Tak	0	28 010
	Mark/gård/utemiljö	145 232	0
		504 218	58 766

JM

Taxebundna kostnader		
El	43 325	33 925
Värme	139 827	69 601
Vatten	52 718	24 296
Sophämtning/renhållning	45 016	48 401
	280 886	176 223
Övriga driftkostnader		
Försäkring	32 137	31 162
Kabel-TV	10 620	10 310
Bredband	39 563	39 563
	82 320	81 035
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	169 360	168 760
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 611 439	1 090 299

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	4 411	3 612
	Juridiska åtgärder	25 404	10 598
	Inkassering avgift/hyra	469	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 662	32 167
	Föreningskostnader	424	413
	Styrelseomkostnader	4 924	0
	Fritids- och trivselkostnader	931	0
	Förvaltningsarvode	48 278	52 668
	Administration	5 653	77 732
	Korttidsinventarier	0	1 868
	Konsultarvode	23 267	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 710
		136 183	183 766

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	35 000
	Sociala kostnader	5 904	7 815
		40 904	42 815

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	43 425	43 425
	Förbättringar	166 982	166 983
	Markanläggning	31 462	31 462
	Inventarier	3 078	3 460
		244 946	245 331

gr

BV

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 640 901	11 640 901
	Utgående anskaffningsvärde	11 640 901	11 640 901
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 559 303	-5 317 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-241 869	-241 870
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 801 171	-5 559 303
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 839 729	6 081 598
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 405 000	1 405 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 925 000	24 925 000
	Taxeringsvärde mark	50 293 000	50 293 000
		75 218 000	75 218 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 200 000	61 200 000
	Lokaler	14 018 000	14 018 000
		75 218 000	75 218 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	157 002	157 002
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	157 002	157 002
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-151 103	-147 643
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 078	-3 460
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-154 181	-151 103
	Redovisat restvärde vid årets slut	2 820	5 899

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	7 500	7 500
	Skattekonto	49 489	48 905
	Klientmedel hos SBC	644 590	611 867
	Fordringar	7 500	0
	Fordringar kreditfakturor	56 651	0
	Räntekonto hos SBC	207 042	0
		972 771	668 272

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	225 654	225 654
	Reservering enligt stadgar	225 654	225 654
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-58 766	-225 654
	Vid årets slut	392 542	225 654

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,200 %	491 250	496 250	2022-02-28
	Handelsbanken	0,770 %	1 104 488	1 113 302	2024-09-01
	Handelsbanken	0,770 %	1 093 456	1 102 180	2024-09-01
	Handelsbanken	1,200 %	962 850	972 650	2022-02-28
	Handelsbanken	1,300 %	689 500	696 500	2022-04-27
	Handelsbanken	0,680 %	294 000	297 000	2022-10-30
	Handelsbanken	0,750 %	250 000	0	2024-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		4 885 544	4 677 882	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 437 550	-4 677 882	
			2 447 994	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 761 544 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 245 000	4 745 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	4 879	5 971
	Avgifter och hyror	286 980	268 744
	Juridiska åtgärder	0	28 674
	Entré/trapphus	0	34 736
		291 859	338 125

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 kommer arbete med att byta/renovera avloppsstammar under källargolv och gård inledas.



Styrelsens underskrifter

Stockholm den 28/3 2022


Birgitta Nilblaus
Ordförande


Marie-Louise Bonnevier
Ledamot


Hampus Brodin
Ledamot


Marina Kotchkour
Ledamot


Lena Rooth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2022


Monika Swedstrand
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanan 10, org.nr 716416-4456.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fanan 10 för räkenskapsåret 2021.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Fanan 10 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 6 / 5 2022



Monika Swedstrand