

Org nr 769603-7717

får härmed avge

# Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	10

Styrelsen för Brf Måttbandet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har vidare till ändamål att skapa en god boendemiljö och främja gemensamma aktiviteter för samtliga boende. Vidare ska föreningen understödja verksamheten i Kollektivhusföreningen Södra Station.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen förvärvade fastigheterna Måttbandet 1, 2 och 3 för ombildning till bostadsrätter 2010-05-19. Fastigheterna har adress Magnus Ladulåsgatan 23-27 och Timmermansgränd 1-3, Magnus Ladulåsgatan 15-21, Magnus Ladulåsgatan 7-13 och Lehusens gränd 2-4 i Stockholm. Lagfart har beviljats 2010-06-18. Föreningen äger fastigheterna med tomträtt. Tomträttsavtalen löpte med oförändrad tomträttsavgäld till och med 2018-12-31. Tomträttsavgälden höjs stegvis från 2019-01-01, för att under 2023 ha nått sin nivå för den nya avgälden. Den kommer då att ha ökat från 2 736 500 per år till 5 124 000 per år.

Fastigheterna består av tre huskroppar med källarplan, bottenplan, 5-6 våningar samt vind. De innehåller 232 lägenheter, varav 220 bostadsrätter (95% av lägenheterna), 12 hyreslägenheter, 17 butiker och kontor, en förskola, 3 övernattningslägenheter, förråd och tre tvättstugor. Den totala lägenhetsytan är cirka 18 599 kvadratmeter. Fastigheten Måttbandet 2 är ett kollektivhus med gemensamhetslokaler, bl.a. kök och matsal, samlingslokaler och lokaler för fritidsverksamhet. Verksamheten i Brf:s gemensamhetslokaler bedrivs av Kollektivhusföreningen Södra Station.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls på Timmermansgården den 18 maj 2021.

### Styrelse

2021-01-01 2021-05-18

Ledamöter

PH Magnusson, ordförande

Håkan Nilsson

Astrid Hofslagare, kassör

Per Gustin, sekreterare

Emma Lundberg

Gunnar Fröberg

Helena Klaffert

Anna Thulin

Ann-Margret Dovhage

Johan Brottsjö

2021-05-18 - 2021-12-31

Ledamöter

PH Magnusson, ordförande

Britta Sjöblom, sekreterare

Astrid Hofslagare, kassör

Håkan Nilsson

Emma Lundberg

Helena Klaffert

Anna Thulin

Ann-Margret Dovhage

Johan Brottsjö

Niklas Hanson

Suppleanter

Lars-Erik Svärdback

Jesper Vang

Fredrik Boqvist

Suppleanter

Lars-Erik Svärdback

Fredrik Boqvist

Jesper Vang

### **Representanter i styrelsen enligt 28 § i stadgarna:**

För Kollektivhusföreningen Södra Station: Lars Eriksson. John Hallström valdes som representant för hyresgästerna.

### **Revisorer**

Auktoriserade revisorn Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB, med Jan-Ove Brandt som suppleant har varit revisorer. Cecilia Strömberg har varit föreningsrevisor och suppleant har varit Dorothée Augustin.

### **Valberedning**

Numi Östlund (sammanställande), Johanna Heden och Eva Wilson.

### **Styrelsesammanträden**

Styrelsen har hållit 24 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har varit indelad i utskott för att förbereda och genomföra styrelsebeslut samt i vissa fall besluta inom utskottets verksamhetsområde. Under 2021 har följande utskott varit verksamma: Boendetsutskottet, Ekonomiutskottet, Teknikutskottet och Kommunikationsutskottet. I tillägg till utskottens arbete har arbetsgrupper, både med och utan styrelserepresentanter, bedrivit verksamhet inom sina resp. områden. Aktiva arbetsgrupper under året har varit gårdsgruppen för samvaro och trivsel på gården och odling av odlingslotterna kring grillplatsen, cykelgruppen som städar och håller ordning i föreningens cykelförråd och cykelmekrum. Det finns en gymansvarig som ansvarar för bostadsrättsföreningens gym, där alla medlemmar har möjlighet att träna.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av två styrelseledamöter i förening.

### **Arvoden till styrelsen**

Föreningsstämman beslutade att styrelsen får disponera ett belopp på 1500 kronor per år och lägenhet, vilket blir totalt 348 000 kronor exklusive sociala avgifter, för arvoden.

### **Administrativ förvaltning och fastighetsförvaltning**

Föreningen har under 2021 haft ett avtal om administrativ förvaltning och fastighetsförvaltning med Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB. Förvaltaren har fortlöpande rapporterat vid styrelsens sammanträden. Från och med 1 januari 2022 har föreningen ett avtal med Fastighetsägarna om administrativ förvaltning och fastighetsförvaltning.

### **Samfälligheter**

Föreningen är ansluten till Södra Stationsgaragens samfällighetsförening och Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening.

### **Fastighetsägarna i Stockholm**

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

### **Försäkring**

Föreningen har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Information om försäkringen finns på föreningens hemsida.

### **Underhållsplan**

En underhållsplan för både nära förestående och långsiktiga renoveringar och underhåll i fastigheterna styr insatserna för underhåll och investeringar och utgör ett grundläggande verktyg för styrelsen och förvaltaren.

### Ekonomi

I samband med att föreningen förvärvade fastigheterna 2010 ombildades omkring 85 procent av lägenheterna vilken innebar ett lånebehov på 122 miljoner kronor. Av dessa har 54 miljoner hittills amorterats och föreningens skuld uppgick vid årsskiftet till drygt 68 miljoner kronor. Föreningen hade vid årsskiftet 2021/22 en likviditet på knappt 13 miljoner kronor.

Under åren sedan ombildningen har föreningen investerat tungt i fastigheterna, investeringar som har varit nödvändiga och som åtminstone delvis kunnat finansieras med hjälp av sålda hyresrätter. Dessa investeringar har ofta inte kunnat skrivas av tillsammans med fastigheten, utan har genererat synbart höga underskott. För 2021 har följaktligen föreningen ett negativt kassaflöde och resultatet före avskrivningar uppgår till knappt minus 6 miljoner kronor.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift	578	578	578	578	578
Lån/kvm Bostadsrättsyta, kr	3 856	3 869	3 869	4 062	4 571
Räntekostnader/totala intäkter, %	3,4	3,6	3,9	3,7	3,9
Elkostnad/kvm totalyta, kr	61	49	63	55	55
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	68	60	65	61	52
El&Värme/kvm totalyta, kr	129	109	128	116	107
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	23	20	19	18	19
Lån/totala intäkter	3,6	3,7	3,7	4,0	4,5

### Avgift till föreningen

Årsavgiften till föreningen har under året varit 578 kr per kvm.

### Stora projekt

Under 2021 uppnåddes godkänd OVK för samtliga lägenheter efter genomfört ventilationsprojekt. Ett projekt för att uppnå OVK även i övriga lokalerna startades efter sommaren. Projektet fortsätter in i 2022. Föreningen tecknade avtal med Bahnhof för en gruppanslutning av bredband och drev ett projekt för att möjliggöra anslutning för samtliga lägenheter.

### Samverkan med och främjande av Kollektivhusföreningen Södra Station

Styrelsen har fortlöpande kontakt och gott samarbete med representanter för styrelsen för Kollektivhusföreningen Södra Station. Kollektivhusföreningen har också en representant som deltar utan rösträtt på styrelsesammanträden. Brf Måttbandet ska enligt sina stadgar främja kollektivhusföreningens verksamhet. Ett exempel på detta är att kollektivhusföreningen utan kostnad får använda Brf Måttbandets lokaler.

Information om vad det innebär att vara med i kollektivhusföreningens verksamhet finns på föreningens hemsida [www.sodrastation.org](http://www.sodrastation.org). Att vara medlem här innebär bl.a. möjlighet att vara med i matlag och/eller möjlighet att använda gemensamhetslokaler som t ex festlokal, syrum och musikrum. Alla boende i kvarteret kan vara medlemmar för 250 kronor per år, vilket glädjande nog allt fler upptäcker.

### Styrelseinformation

Styrelsen informerar om verksamheten på hemsidan [www.mattbandet.se](http://www.mattbandet.se), genom att dela ut viktigare information i postlådorna och genom att lägga upp texter på informationstavlor. Även Facebook används som kommunikationskanal. I mars 2022 hade facebook-gruppen "Brf Måttbandet" 307 medlemmar.

### Södrastationsgaragens Samfällighetsförening

BRF Måttbandet är formellt ägare av Garage B på Lehusens Gränd och är delägare till cirka en tiondel i garagesamfälligheten som finns på Södra Station.

### Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 329 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 335 personer.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	18 802	18 740	18 198	17 900	17 797
Resultat efter finansiella poster	-10 992	-3 116	-5 951	-10 280	-3 977
Soliditet (%)	85	85	85	85	84

13

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	457 574 698	33 683 280	4 350 536	-60 393 710	-3 116 133	<b>432 098 671</b>
Årets inbetalningar	1 502 200	3 247 800				<b>4 750 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			1 000 000	-4 116 133	3 116 133	<b>0</b>
Årets resultat					-10 992 164	<b>-10 992 164</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>459 076 898</b>	<b>36 931 080</b>	<b>5 350 536</b>	<b>-64 509 843</b>	<b>-10 992 164</b>	<b>425 856 507</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-64 509 843
årets förlust	-10 992 164
	<b>-75 502 007</b>

behandlas så att avsättes till yttre fond	1 000 000
i ny räkning överföres	-76 502 007
	<b>-75 502 007</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*M*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	18 801 634	18 740 191
Övriga rörelseintäkter		16 980	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 818 614</b>	<b>18 740 191</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	4	-23 625 981	-15 795 835
Övriga externa kostnader	5	-537 767	-353 963
Personalkostnader och arvoden	6	-444 544	-465 947
Avskrivningar		-4 559 570	-4 559 570
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-29 167 862</b>	<b>-21 175 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 349 248</b>	<b>-2 435 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 732	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 648	-681 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-642 916</b>	<b>-681 009</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 992 164</b>	<b>-3 116 133</b>

19

## Balansräkning

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	476 599 797	480 832 863
Inventarier, maskiner och installationer	8	8 117 362	8 443 866
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>484 717 159</b>	<b>489 276 729</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **484 717 159**                      **489 276 729**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		173 252	54 244
Övriga fordringar		2 067	1 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 696 048	1 402 230
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 871 367</b>	<b>1 458 448</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		12 801 548	15 840 108
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 801 548</b>	<b>15 840 108</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 672 915</b>	<b>17 298 556</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **499 390 074**                      **506 575 285**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		496 007 978	491 257 978
Fond för yttre underhåll		5 350 536	4 350 536
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>501 358 514</b>	<b>495 608 514</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-64 509 843	-60 393 710
Årets resultat		-10 992 164	-3 116 133
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-75 502 007</b>	<b>-63 509 843</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>425 856 507</b>	<b>432 098 671</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	63 500 000	68 462 500
Övriga skulder		1 810 329	1 567 629
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 310 329</b>	<b>70 030 129</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 962 500	0
Leverantörsskulder		1 112 074	1 768 738
Skatteskulder		101 706	241 698
Övriga skulder		298 213	412 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 748 745	2 023 852
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 223 238</b>	<b>4 446 485</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>499 390 074</b>	<b>506 575 285</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningssvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	120 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	107 000 000	107 000 000
	<b>107 000 000</b>	<b>107 000 000</b>

### Not 3 Nettoomsättning

	2021	2020
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 217 710	10 210 932
Hyror	7 527 205	7 275 032
Övriga intäkter	1 056 718	1 254 227
	<b>18 801 633</b>	<b>18 740 191</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	1 571 543	1 171 351
Reparationer	2 732 134	1 325 667
Planerat underhåll	7 693 636	3 012 737
Förvaltningsarvode	1 396 985	1 143 820
Försäkring	461 877	410 513
Fastighetsskatt	968 488	961 528
El	1 307 728	1 060 619
Uppvärmning	1 466 761	1 300 831
Vatten	502 321	429 962
Sophämtning	891 613	757 805
Kabel-TV och bredband	226 089	169 494
Tomträttsavgäld	4 405 000	4 045 000
Övriga driftskostnader	1 807	6 508
	<b>23 625 982</b>	<b>15 795 835</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Extern revision	25 164	28 724
Administrationskostnader	179 062	186 229
Bankkostnader	12 514	12 100
Konsultarvoden	321 027	126 911
	<b>537 767</b>	<b>353 964</b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Arvoden	352 988	370 488
Sociala avgifter	91 556	95 459
	<b>444 544</b>	<b>465 947</b>

Föreningen har inte haft några anställda.

**Not 7 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 692 730	516 692 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>516 692 730</b>	<b>516 692 730</b>
Ingående avskrivningar	-35 859 867	-31 626 801
Årets avskrivningar	-4 233 066	-4 233 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 092 933</b>	<b>-35 859 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>476 599 797</b>	<b>480 832 863</b>
Taxeringsvärden byggnader	263 000 000	263 000 000
Taxeringsvärden mark	436 000 000	436 000 000
	<b>699 000 000</b>	<b>699 000 000</b>

**Not 8 Inventarier, maskiner och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 470 939	11 470 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 470 939</b>	<b>11 470 939</b>
Ingående avskrivningar	-3 027 073	-2 700 569
Årets avskrivningar	-326 504	-326 504
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 353 577</b>	<b>-3 027 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 117 362</b>	<b>8 443 866</b>

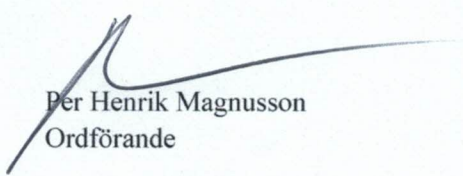
**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

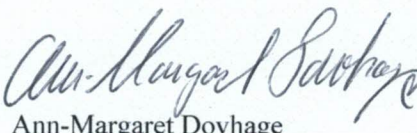
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,15	2025-04-16	19 000 000
Nordea	0,75	2022-06-17	4 962 500
Nordea	1,33	2024-04-17	12 000 000
Nordea	0,89	2026-09-15	15 000 000
Nordea	0,80	2023-10-18	17 500 000
			<b>68 462 500</b>

19

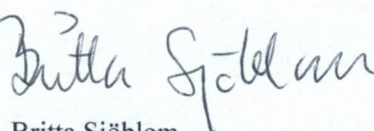
**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

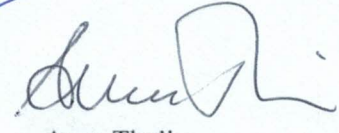
Stockholm den 8 april 2022

  
Per Henrik Magnusson  
Ordförande

  
Ann-Margaret Dovhage


  
Johan Brottsjö

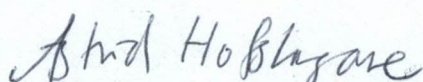
  
Britta Sjöblom

  
Anna Thulin

  
Håkan Nilsson


  
Helena Klaffert


  
Emma Lundberg

  
Astrid Hofslagare

  
Niklas Hanson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-12

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

  
Cecilia Strömberg WAMIN  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måttbandet i Stockholm, org.nr 769603-7717

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måttbandet 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar samt medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

#### **Medrevisorers ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Måttbandet i Stockholm för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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.

#### **Revisorers 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, 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 överskott eller underskott, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-04-19



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Cecilia Strömberg WALLIN  
Revisor