



Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen

Tre Uppgångar

Organisationsnr: 716417 – 8563

Innehållsförteckning	
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändring av eget kapital	7
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	7
Diagram	12
Bilaga 1: Revisionsberättelse	

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tre Uppgångar får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholm och äger och förvaltar fastigheten Kolonnen 1.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Styrelse (2021-01-01 - 2021-05-19)

Ingela Karlsson	ordinarie (ordförande)
Ladan Moghaddas Buck	ordinarie (vice ordförande)
Gunilla Göttestam	ordinarie (sekreterare)
Joel Filipp	ordinarie
Cecilia Flodin	ordinarie
Jeremias Jansson	ordinarie
David Freiholtz Åström	suppleant

Styrelse (2021-05-19 - 2021-12-31)

Ingela Karlsson	ordinarie (ordförande)
Ladan Moghaddas Buck	ordinarie (vice ordförande)
Gunilla Göttestam	ordinarie (sekreterare)
Jeremias Jansson	ordinarie
Paulina Råsth	ordinarie
Joel Filipp	suppleant

Revisorer

Winthers Revisionsbyrå AB, Frida Wilson	auktoriserad revisor
Annika Lyth	revisorssuppleant

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft femton (15) st protokollförda styrelsemöten.

Vid ordinarie föreningsstämma beslutades att styrelsen skall bestå av fem (5) ordinarie ledamöter och en (1) suppleant. Samtliga ledamöter valdes på en period om ett (1) år.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Winthers Revisionsbyrå, Frida Wilson till extern revisor. Stämman valde Annika Lyth till intern revisorssuppleant.

Information från styrelsen har skett genom ett informationsblad kallat "Husbladet". Nya medlemmar har haft besök av "Välkomstkommittén" som bl a distribuerar föreningens "Välkomstblad".

Av föreningens 43 bostadslägenheter har följande bytt nyttjanderättshavare under året.

<u>Lgh nr</u>	<u>Nya medlemmar</u>	<u>Tidigare medlemmar</u>
68 - 1002	Susanna Hummerhielm Åhbeck, Petter Åhbeck	Henrik och Malin Pähls Hansson
68 - 1101	Nils Widlund	Marcus Hellman
68 - 1201	Peter Hågård, Camilla Larsson	Andreas Stefansson, Annie Wernersson

Under året har fyra (4) andrahandsuthyrningar beviljats för hela eller del av år, och vid utgången av året hade föreningen två (2) beviljade andrahandsuthyrningar.

JL
JJ JF PR
LMO GG PW

Fastigheten är kulturminnesmärkt, K-märkning med s.k. grönklassning (näst högsta graden). Detta innebär att enligt PBL (Plan- och Bygglagen) är fastigheten Kolonnen 1 särskilt värdefull från kulturhistorisk, historisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Detta medför att ett specifikt regelverk gäller vid renovering, såväl exteriört som interiört, inkl. föreningens lägenheter. Föreningens styrelse bär det yttersta ansvaret för att vi följer regelverket som övervakas av Stadsbyggnadskontoret. Styrelsen begär beskrivning av samtliga renoveringar och ombyggnationer från medlemmar, samt besiktigar efter åtgärder för att efterleva våra stadgar och vara behjälplig i bl a ovanstående fråga.

Föreningen upplåter med hyresrätt fyra (4) st lokaler. Samtliga kontrakt har tecknats på tre (3) år med automatisk förlängning och med årlig indexreglering för hyresbelopp. Hyresgäster i lokalerna är Marocko Bazar, Deltaco KB (mattaffär), Kim's Naglar och Hudvård Stockholm AB, samt TIXE Games AB ("escape room").

Fastighet

Taxeringsvärde	<u>2021 (kr)</u>
Fastigheten är taxerad till	99 118 000
Varav markvärde	67 800 000
Fördelning av taxeringsvärde	
Bostäder	87 000 000
Lokaler	12 118 000

Föreningen har en trädgårdsgrupp som sköter och planterar växter så att vi får en trevlig liten uteplats under vår och sommar.

Under år 2021 har tvättstugorna genomgått omfattande renovering, vilket har inneburit installation av ny belysning, målning av ytskikt, nya golv samt en del komplettering av detaljer för förbättring av funktionalitet t ex tvättvagn och tvättutrustning såsom nya torkskåp och vägghängd strykbräda.

I början av år 2021 gjordes även en genomgång av portarna och nya koddosor inhandlades till samtliga portar. Systemet för AXEMA koddosor är uppbyggt i moduler, för ev. byte av låsfunktion.

En oberoende hisskonsult har, efter beställning av styrelsen, status- och säkerhetsbesiktigat hissen i trapphuset Ringv. 133. Detta medförde att hisslinor har bytts och att ett oljeläckage i maskinrummet har åtgärdats.

Mycket resurser har åtgått till att söka ventilationsföretag för att förbättra den mekaniska ventilationen i fastigheten i sin helhet. Arbetet har pågått i flera steg och kommer att fortsätta under år 2022. Fläktar byts, kablage som ligger på taket har fästs på taket, då väder och vind medfört att kablagen har lossnat från sina fästen och tryckmätare på taket har gått sönder. Några reglerinstrument har bytts och/eller kalibrerats.

Under året har ett stort antal ombyggnationer skett i lägenheterna med tyngdpunkt på kök. Styrelsen har även assisterat vid inköp av säkerhetsdörrar till sju stycken lägenheter.

Årliga aktiviteter är klotter på fastigheten och bevakning av källsortering av våra sopor. Föreningen har med hjälp av Anticimex och medlemmarna bedrivit en fokuserad bekämpning av råttor och mal i källarutrymmen, med positivt resultat.

JJ JK JW
JF JR
LMB
GG

Föreningens ekonomi

BRF Tre Uppgångar är en äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att minst 60 % av verksamheten är hänförlig till nyttjanderättshavarnas andelar i lägenheterna. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 1989-05-19.

Styrelsen ser med tillförsikt fram emot en fortsatt bra ekonomi i föreningen och bedömer att fastigheten och tillika föreningen har en stabil driftbild avseende föreningens ekonomi och kassaflöde. Under år 2021 har ett lån slutamortrats, vilket innebär att föreningen är skuldfri. Likaså sänktes årsavgiften i jan 2021 med 10 %. Fr o m år 2022 handläggs ekonomisk förvaltning, avseende in- och utbetalningar, av förvaltningsföretaget Delagott AB.

Styrelsen har fastställt en budget för år 2022, vilken distribuerats till samtliga medlemmar. Prognosen för år 2022 utvisar ett positivt resultat.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen har styrelseansvarsförsäkring genom samma bolag.

Föreningen har ett avtal avseende uppdragsanställning för fastighetskötsel. Lön utbetalas endast vid avrop som sker per timme.

Föreningens resultat är positivt (259 944 kr).

Styrelsen har tagit ut en del av det på ordinarie föreningsstämma beviljade styrelsearvodet.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 968	1 944	1 929
Soliditet (%)	93,6	89,7	88,2
Balanslikviditet (%)	182,3	171,6	146,9

Definition Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Definition Soliditet

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

Definition Balanslikviditet

Omsättningstillgångar inklusive lager och pågående arbeten m.m. i procent av kortfristiga skulder.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	5 252 432 kr
Årets resultat	259 944 kr

	5 512 376 kr
balanseras i ny räkning	5 512 376 kr

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

JF JR FW
JF PR
LMB 66

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 968 439 1 968 439	1 943 979 1 943 979
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	- 1 311 477	- 1 247 318
Personalkostnader	4	- 82 161	- 97 634
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5	- 325 438 - 1 719 076	- 323 296 - 1 668 248
Rörelseresultat		249 363	275 731
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 766	13 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 3 185	- 9 019
Resultat efter finansiella poster		259 944	280 349
Resultat före skatt		259 944	280 349
Årets resultat		259 944	280 349

JK RW
LMB JP GB

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	12 407 915	12 375 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgift/hyresfordran		256 529	298 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	53 854	52 713
		310 383	351 551
Kassa och bank		1 325 934	1 641 591
Summa omsättningstillgångar		1 636 317	1 993 142
Summa tillgångar		14 044 232	14 368 358
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 602 836	3 602 836
Upplåtelseavgifter		3 924 126	3 924 126
Särskilt tillskott		107 500	107 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		5 252 432	4 972 083
Årets resultat		259 944	280 349
Summa Eget kapital		13 146 838	12 886 894
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	320 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	240 000
Leverantörsskulder		86 618	67 815
Skatteskuld		15 909	33 181
Övriga skulder	7	208 477	143 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	586 390	676 526
Summa kortfristiga skulder		897 394	1 161 464
Summa Eget kapital och skulder		14 044 232	14 368 358

JR
 JJ JF RW
 LUB PR
 GG

Förändring av eget kapital

	Bundet Eget kapital			Fritt Eget kapital	
	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Särskilt tillskott	Balanserad Vinst	Årets Vinst/förlust
Enligt Balansräkning 2020	3 602 836	3 924 126	107 500	4 972 083	280 349
Resultatdisposition				280 349	- 280 349
Årets resultat					259 944
Enligt Balansräkning 2021	3 602 836	3 924 126	107 500	5 252 432	259 944

Kassaflödesanalys

	2021	2020
Årets resultat	259 944	280 349
Avskrivningar	+ 325 438	+ 323 296
Förändring av fordringar	+ 41 168	+ 33 909
Förändring av kortfristiga skulder, exkl. amortering	- 24 070	+ 42 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	602 480	679 839
Amorteringar	- 560 000	- 240 000
Investeringar	- 358 137	- 57 125
Årets kassaflöde	- 315 657	382 714
Likvida medel vid årets början	1 641 591	1 258 877
Likvida medel vid årets slut	1 325 934	1 641 591

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper
Belopp anges i kronor (SEK) om inte annat anges.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits, eller kommer att erhållas, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Handwritten notes: JF, JW, LMB, JF, PR, G6

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Not 4 Personalkostnader		
Löner fastighetsskötsel	- 1 600	- 5 400
Löner ekonomisk förvaltning	- 65 520	- 66 820
Arbetsgivaravgifter	- 15 041	- 25 414
	- 82 161	- 97 634
Not 5 Avskrivningar		
Byggnad (avskrivning 1,50 % per år)		
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	367 496	367 496
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	367 496	367 496
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 142 906	- 137 394
Årets avskrivning enligt plan	- 5 512	- 5 512
<i>Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan</i>	- 148 418	- 142 906
Planenligt restvärde	219 078	224 590
Fastighetsförbättring (avskrivning 1,50 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	6 163 644	6 163 644
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	6 163 644	6 163 644
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 2 356 582	- 2 264 127
Årets avskrivning enligt plan	- 92 455	- 92 455
<i>Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan</i>	- 2 449 037	- 2 356 582
Planenligt restvärde	3 714 607	3 807 062
Stambyte (avskrivning 2,50 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	1 650 195	1 650 195
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	1 650 195	1 650 195
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 890 204	- 848 950
Årets avskrivning enligt plan	- 41 254	- 41 254
<i>Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan</i>	- 931 458	- 890 204
Planenligt restvärde	718 737	759 991
Trapphusfönster inre (avskrivning 5,00 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	422 945	422 945
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	422 945	422 945
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 317 205	- 296 058
Årets avskrivning enligt plan	- 21 147	- 21 147
<i>Utgående ackumulerad avskrivning</i>	- 338 352	- 317 205
Planenligt restvärde	84 593	105 740

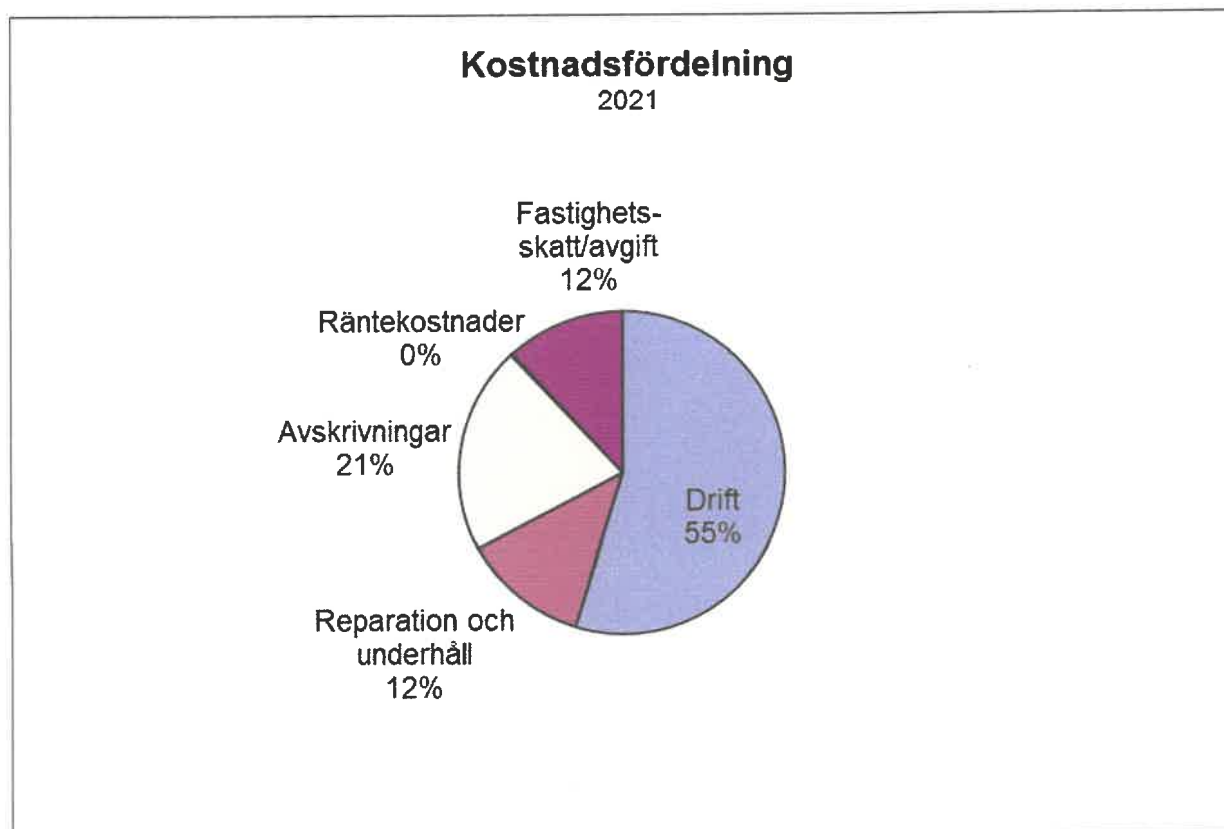
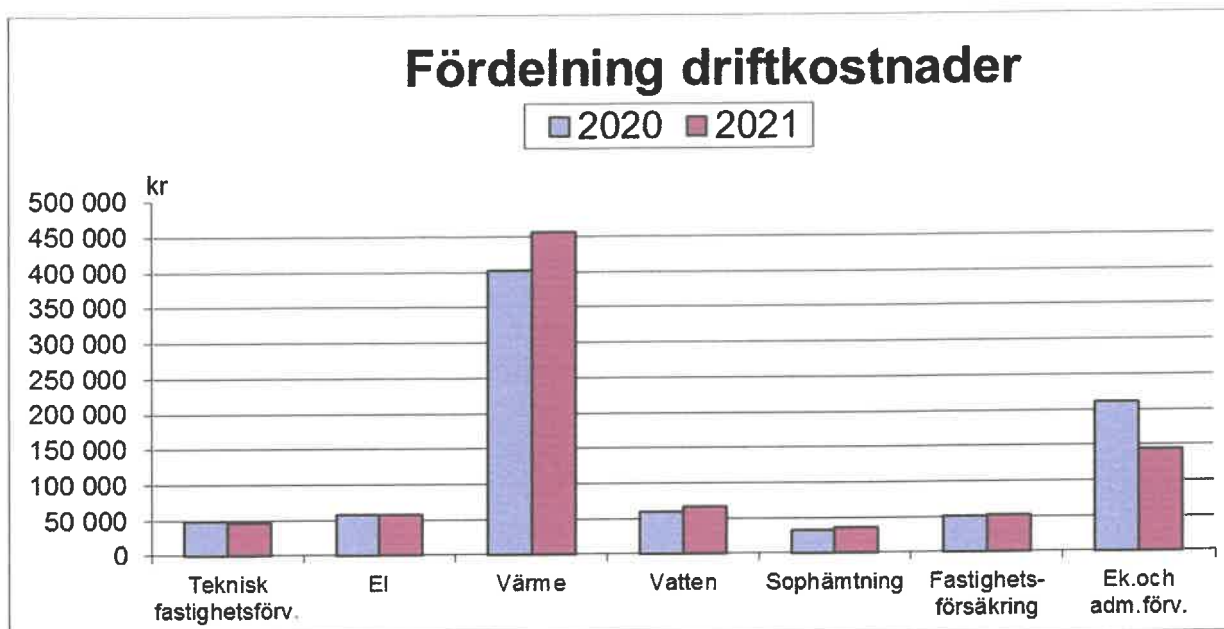
JR FW
JF PR
LMB GB

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Not 5 Avskrivningar (forts.)		
Fönsterrenovering (avskrivning 10,00 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	336 674	336 674
Utgående anskaffningsvärde	336 674	336 674
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 336 674	- 303 003
Årets avskrivning enligt plan	0	- 33 671
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	- 336 674	- 336 674
Planenligt restvärde	0	0
Trapphusrenovering (avskrivning 5,00 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	479 062	479 062
Utgående anskaffningsvärde	479 062	479 062
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 119 765	- 95 812
Årets avskrivning enligt plan	- 23 953	- 23 953
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	- 143 718	- 119 765
Planenligt restvärde	335 344	359 297
Fasad och balkongrenovering mot gata (avskrivning 4,00 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	1 477 852	1 477 852
Utgående anskaffningsvärde	1 477 852	1 477 852
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 463 066	- 403 952
Årets avskrivning enligt plan	- 59 114	- 59 114
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	- 522 180	- 463 066
Planenligt restvärde	955 672	1 014 786
Ventilationsanläggning lokaler (avskrivning 10,00 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	404 765	404 765
Utgående anskaffningsvärde	404 765	404 765
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	-80 954	- 40 477
Årets avskrivning enligt plan	- 40 477	- 40 477
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	- 121 431	- 80 954
Planenligt restvärde	283 334	323 811

JK PW
JF PR
LMB G6

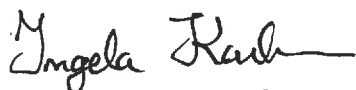
	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Not 5 Avskrivningar (forts.)		
Renovering tvättstugor mm (avskrivning 10,00 % per år)		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	57 125	0
- årets nyanskaffningar	358 137	57 125
Utgående anskaffningsvärde	415 262	57 125
<i>Akkumulerad avskrivning enligt plan</i>		
- vid årets början	- 5 713	0
Årets avskrivning enligt plan	- 41 526	- 5 713
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	- 47 239	- 5 713
Planenligt restvärde	368 023	51 412
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
- vid årets början	5 728 527	5 728 527
Utgående anskaffningsvärde	5 728 527	5 728 527
Planenligt restvärde	5 728 527	5 728 527
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald hisservice	2 807	2 807
Förutbetald serviceavgift Com Hem	1 750	1 701
Bredband Ownit	17 688	17 688
Förutbetald försäkringspremie	22 190	21 526
Förutbetald service fjärrvärme	6 508	6 080
Förutbetald bankavgift Pagero (autogiro)	2 911	2 911
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 854	52 713
Not 7 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner (inkl. säkerhetsdörrar)	73 872	8 970
Personalens källskatt	14 312	13 192
Övriga kortfristiga skulder	120 293	121 780
	208 477	143 942
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda årsavgifter/hyror	466 874	456 610
El	5 305	4 887
Fjärrvärme	66 808	52 654
Städning	3 370	3 166
Grovsopor	369	0
Bankkostnader	718	471
Vatten och avlopp	11 908	10 567
Hushållssopor	7 830	6 404
Revisions- och juristarvode	17 000	131 000
Upplupna sociala avgifter	6 208	9 444
Räntekostnad	0	1 323
	586 390	676 526
Not 9 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar, ej utnyttjade	5 200 000	3 200 000
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	0	2 000 000
	5 200 000	5 200 000

FW
JF
88 LMB 6h



JR FW
JF PR
LMB 66

Stockholm den 15/2 2022



Ingela Karlsson (OR)
ordinarie (ordförande)



Ladan Moghaddas Buck (OR)
ordinarie (vice ordförande)



Gunilla Götestam
(ordinarie, sekreterare)



Jeremias Jansson (OR)
ordinarie



Paulina Råsth (OR)
ordinarie



Joel Filipp (OR)
suppleant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 1/3 2022



Frida Wilson Winthers Revisionsbyrå AB; auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Tre Uppgångar
Org.nr 716417-8563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tre Uppgångar för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att

inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tre Uppgångar för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

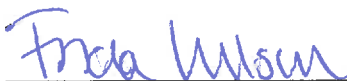
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 1 mars 2022



Frida Wilson

Auktoriserad revisor