

# Årsredovisning 2021

BRF TAVASTGATAN 31(STOCKHOLM)

769616-2986

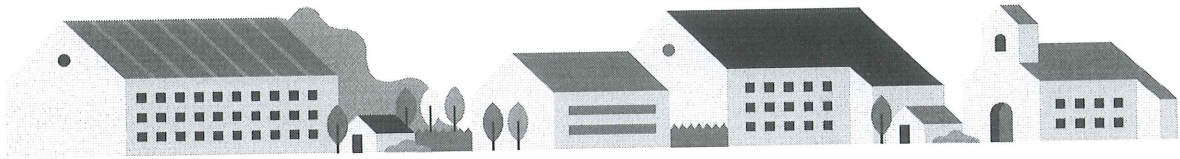


# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TAVASTGATAN 31(STOCKHOLM)

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I en balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningens nam är Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 31.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN ÄR REGISTRERAD HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-03-23.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger även dess mark.

### FASTIGHETEN

Fastigheten förvärvades av Svenska Bostäder 2009-05-29

Fastigheten har 36 lägenheter om totalt 1 601 kvm.

Varav 34 lägenheter upplåtna som bostadsrätter och 2 som hyresrätter.

Fastigheten har en större lokal i mark/källarplan om 252 kvm med entré Timmermansgatan 10 som hyrs av Black Pixel AB. Ett mindre teknikutrymme på vinden med tillhörande antennplats på taket, hyrs av Telia Sverige AB. I källargången upplåter föreningen plats för teleskåp vilka även betjänar andra fastigheter, till TeliaSonera Sverige AB.

Fastigheten har även 2 mindre förrådsutrymmen på vinden för uthyrning, som sagts upp till 31 mar -22. Vilka därmed f.n. är lediga att förhyras.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad genom Söderberg & Partners hos Folksam.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christer Strandgård

Ordförande / Fastighetsansv.



Jessika Nilsson	Sekreterare
Per Söderberg	Kassör
Maija-Liisa Vesterinen	Ledamot / Medlemsansv.
Johanna Melinder	Ledamot / Medlemsansv.
Oscar Aldevik	Suppleant

Valberedning; Stämman beslöt på årsmötet att hänskjuta till styrelsen att ta fram namn/personer till nästa års valberedning.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. Därutöver några arbetsmöten för att förbereda ärenden och lägga förslag till styrelsen för beslut. Samt haft upphandling och byggmöten med entreprenörer för utförande av, nya större golvgaller i entrén, åtgärder av soptransportband, övertagande av ventilationsanläggning i hyreslokal, samt efterföljande besiktningar av resp entreprenad. Ett flertal syner före och efter ombyggnader som utförs av medlemmar i sina lägenheter, av stomme/ledningar etc som föreningen ansvarar för, med även därtill hörande vatten- och värmeavstängningar. Styrelsen har även behandlat och givit tillstånd för ombyggnader, andrahandsuthyrningar, m.m.

## REVISOR

Parameter Revision AB, Marie Nordlander, Auktoriserad Revisor

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19, i Hartwickska huset, S:t Pålgatan 39 C , Stockholm.

En del medlemmar fick närvara, dock max 8 st som tillfrågats och infann sig. Detta pga av de begränsningar som utfärdats pga Corona pandemin, om sammankomster. Riksdagen tog beslut om, att ändra tillfälligt i bostadsrättslagen med tillhörande anvisningar, om att poströstning medgavs att utföras, vilket föreningen tillämpade

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

För ekonomisk förvaltning har föreningen avtal med företaget NABO Group AB.

För teknisk förvaltning har föreningen tecknat avtal med olika företag, bl.a. för; Städning av trapphus och gemensamma utrymmen, vilka även bistår med viss hjälp av tekniska tjänster. Dels för; Snöskottning av tak, Kontroll av takvärmeanläggning, Kontroll och underhåll av utrustning i tvättstugan, Hiss och dess besiktning samt Fastighetsjour.

Föreningen har även ett tecknat medlemskap i Bostadsrätterna Sverige, vilken nyttjas för konsultation i olika juridiska frågor som uppkommer dels även ordnar kurser/utbildning för styrelseledamöter i olika ämnen

## MEDLEMSMÖTEN - INFORMATION

Styrelsen har gett information om de underhålls - och reparationsarbeten som utförts i fastigheten, vilket skett med 7 st medlems info-blad med information dels om vad som pågår/händer i föreningen i övrigt. Därtill har det gått ut en enkät om framtida ventilationsåtgärder hur man ser på sin ventilation och vad man vill om detta, där svar inkommit som skall analyseras av styrelsen innan förslag till beslut läggs fram.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I början av året så återkom vår lokalhyresgäst Silence AB (YogaShakti) med att de inte accepterade nya hyresvillkoren, utan sa upp hyresavtalet med avflyttning till den 30 sept -22. Oenighet uppkom om den Ventilationsanläggning som de installerat 2018 och ersatt med den som fanns när de förhyrde lokalen 2008, vilket de önskade full ersättning för och skulle ta med sig om vi ej inköpte/övertog denna. Då de ej ansökt om tillstånd för detta, och vi ej medgetts att ställa villkor, så var vi ej beredda på att tillmötesgå dem. De anlätte advokat som därefter förde deras talan. Efter skriftväxling i 3 månader fram och tillbaka nåddes en överenskommelse att vi kunde överta den till halva kostnaden av deras ursprungsbegäran dels att de fick avflytta tidigare en månad. Då vi under tiden anlätte en konsult för att få fram en ny lokalhyresgäst, Black Pixel AB, som önskade att få komma in tidigare så kunde vi tillmötesgå detta krav. En tillkommande kostnad som föreningen inte räknat med blev runt 200 tkr. De nya avtalsvillkoren tecknades med Black Pixel AB, och blev också lite bättre för vår del än vad som erbjudits Silence AB.

Under året har även mindre upphandlingar och genomförande av underhållsåtgärder utförts. På gården har allt trä bytts ut på befintliga soffor och bord, där arbetet utförts av styrelsen själv, vilket tog tre arbetsdagar i anspråk.

I december inkom Telia Sverige AB med en förfrågan att få utöka sin takantennanläggning med antenner även för 5G. Förhandlingar pågår i skrivande stund med dem.

Ett läckage med inträngande vatten skedde genom yttervägg vid inkommande vattenledning som vi anser har orsakats vid de gatuarbeten som utförts utanför fastigheten. Där hela källarens alla golv fylldes till 2-3 cm innan jouren kom till avhjälpande och sög upp vattnet och vi därefter kunde laga den isolering/tätskikt som orsakats skada på. Krav har ställt om ersättning från Stockholm Stad / trafikkontoret. Ärendet ligger för handläggning / utredning hos dem.

## EKONOMI

Styrelsen beslöt i december 2021 att höja avgifterna för bostadsrätterna med 2,5 % från 1 feb 2022 i lagd budget för 2022, sett mot de prishöjningar enligt KPI (konsumentprisindex) med ca 3 % som skett sedan 1 år tillbaka från föregående avgiftshöjning.

För hyresrätterna (2 st) slöts överenskommelse med hyresgästerna om en hyreshöjning om 2,0 % att gälla från 1 jan 2022.

Föreningen har amorterat av lån med 0,2 Mkr, vilket utgör en minskning av långfristiga skulder, till en total lånesumma av 2,7 Mkr. Amorteringen har skett mot de lån som upptagits för entreprenadarbete som utförts,

för att resp medlem ska kunna erhålla kapitaltillskott.

Styrelsen kommer i enlighet med stämmobeslut 2021 fördela arvodet (ett och ett halvt prisbasbelopp inkl. skatt och exkl. sociala avgifter) inom sig. Arvodet betalas ut först i april 2022 med 71.400 kr.

I tidigare entreprenad gällande Balkonger 2019 så har föreningen bestridit den slutfaktura som erhöles i april 2019 och innehöll ca 85 tkr. Då entreprenören ej återkom, så förföll fordran och beloppet har därmed återbetalts/fördelats till resp medlem.

Nytt lokalyresavtal på 3 år har träffats med Black pixel AB att gälla från 1 sept -21 fram till 1 okt 2024. Föreningen har erhållit säkerhet med 135 tkr som satts in på konto för deras fullgörande av hyresavtalet. Bl.a. som säkerhet då full ombyggnation av lokalen skulle utföras, och som blev klar till den 1 dec då deras verksamhet drogs igång. Lagd säkerhet kvarstår hela hyresperioden.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 309	1 267	1 284	1 237
Resultat efter fin. poster	57	-241	-781	-248
Soliditet, %	94	93	93	94
Yttre fond	0	103	632	584
Taxeringsvärde	52 303	52 303	52 303	40 703
Bostadsyta, kvm	1 601	1 601	1 601	1 601
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	341	364	329	316
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 686	1 816	2 066	1 499
Genomsnittlig skuldränta, %	0,48	0,75	2,00	3,76
Belåningsgrad, %	5,20	5,56	6,32	4,75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	45 911	-	-	45 911
Upplåtelseavgifter	5 450	-	-	5 450
Fond, yttre underhåll	103	-	-103	0
Direkt kapitaltillskott	941	-	-	941
Balanserat resultat	-2 844	-241	103	-2 983
Årets resultat	-241	241	57	57
<b>Eget kapital</b>	<b>49 319</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>49 376</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 983
Årets resultat	57
<b>Totalt</b>	<b>-2 926</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	55
Att från yttre fond i anspråk ta	-0
Balanseras i ny räkning	-2 980
	<u><u>-2 926</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 309	1 267
Rörelseintäkter		21	29
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 330</b>	<b>1 296</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-786	-1 087
Övriga externa kostnader	8	-143	-101
Personalkostnader	9	-88	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250	-241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266</b>	<b>-1 521</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>64</b>	<b>-225</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14	-24
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7</b>	<b>-17</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>57</b>	<b>-241</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>57</b>	<b>-241</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	51 897	52 164
Maskiner och inventarier	12	181	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 078</b>	<b>52 164</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>52 078</b>	<b>52 164</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	13	9	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47	72
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62</b>	<b>82</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		593	628
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>593</b>	<b>628</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>656</b>	<b>710</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>52 734</b>	<b>52 874</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		52 302	52 302
Fond för yttre underhåll		0	103
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 302</b>	<b>52 405</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 983	-2 844
Årets resultat		57	-241
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 926</b>	<b>-3 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 376</b>	<b>49 319</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	15	0	0
Skulder till kreditinstitut	16	2 700	800
Övriga långfristiga skulder		135	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 835</b>	<b>800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1	2 101
Leverantörsskulder		45	187
Skatteskulder		154	151
Övriga kortfristiga skulder		30	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	293	282
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>523</b>	<b>2 755</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 734</b>	<b>52 874</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tavastgatan 31(Stockholm) har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

I jämförelse med räkenskapsår 2020 har föreningen ändrat redovisningsprincip avseende redovisningen av fastighetslånen. Lån med en bindningstid på ett år eller mindre klassificerades då som kortfristiga skulder fastän de i praktiken alltid omsattes. För räkenskapsår 2021 klassificeras endast nästa år planerade amortering som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hyresintäkter, bostäder	149	148
Hyresintäkter, lokaler	518	514
Intäktsreduktion	-16	-77
Årsavgifter, bostäder	504	536
Övriga intäkter	169	169
Övriga årsavgifter	6	6
<b>Summa</b>	<b>1 330</b>	<b>1 296</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	14	16
Fastighetsskötsel	14	7
Snöskottning	13	5
Städning	31	35
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	0	4
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>70</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	1	0
Reparationer	44	35
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>35</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL



PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Renov av Soffor och Bord på gård	16	0
Renovering Soptransportör	22	0
Anordnande av skrapmattor i entré	29	0
2019 Installation 3 fas el	0	-6
2019 Balkonger	0	-4
2019 Relining Etapp 1	0	-4
2020 Relining Etapp 2	0	384
2020 Klinker golv i källare samt i Hiss.	0	21
2020 Balkong lgh 35	0	-6
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>386</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	31	18
Sophämtning	32	36
Uppvärmning	257	269
Vatten	50	45
<b>Summa</b>	<b>371</b>	<b>369</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	118	120
Fastighetsförsäkringar	22	21
Fastighetsskatt	78	76
Kabel-TV	10	10
<b>Summa</b>	<b>228</b>	<b>228</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	60	59
Konsultkostnader	40	8
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	20	17
<b>Summa</b>	<b>143</b>	<b>101</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	0	6
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	72	71
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>92</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	13	23
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>24</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	53 566	53 362
Årets inköp	-23	204
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>53 543</b>	<b>53 566</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 402	-1 162
Årets avskrivning	-244	-241
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 646</b>	<b>-1 402</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>51 897</b>	<b>52 164</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	24 136	24 136
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 303	18 303
Taxeringsvärde mark	34 000	34 000
<b>Summa</b>	<b>52 303</b>	<b>52 303</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	150	150
Inköp	187	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>338</u>	<u>150</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-150	-150
Avskrivningar	-6	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-156</u>	<u>-150</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>181</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9	10
<b>Summa</b>	<u>9</u>	<u>10</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4	30
Försäkringspremier	7	7
Förvaltning	20	20
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
<b>Summa</b>	<u>47</u>	<u>72</u>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT



SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-03-28	0,45 %	400	400
SEB	2023-03-28	0,45 %	900	900
SEB	2024-08-28	0,54 %	800	800
SEB	2022-09-28	0,25 %	600	800
<b>Summa</b>			<b>2 700</b>	<b>2 900</b>
Varav kortfristig del			0	

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	15
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	118	111
Löner	72	71
Sociala avgifter	22	22
Uppvärmning	40	50
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	8	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	6
<b>Summa</b>	<b>293</b>	<b>282</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 000	13 000
<b>Summa</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerade underhållsåtgärder att utföras 2022: Målning av skadade dörrar till lgh i trapphus, ca 10 st. Byte till ny fjärrvärmväxlare och iordningställande av undercentralen med målning och klinkergolv. Ev byte av termostater i radiatorer Hyreslägenhet 13 har sagt upp till 22-04-31. Styrelsen har för avsikt att upplåta lägenheten på 64 kvm som bostadsrätt, snarast så kan ske därefter.

## Underskrifter

Stockholm, 22 - 03 - 24

Ort och datum

Christer Strandgård

Christer Strandgård  
Ordförande / Fastighetsansvarig

Jessika Nilsson

Jessika Nilsson  
Sekreterare

Maija-Liisa Vesterinen

Maija-Liisa Vesterinen  
Ledamot / Medlemsansvarig

Per Söderberg

Per Söderberg  
Kassör

Johanna Melinder

Johanna Melinder  
Ledamot / Medlemsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 29

Marie Nordlander

Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tavastgatan 31  
Org.nr. 769616-2986

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tavastgatan 31 för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tavastgatan 31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29 mars 2022

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor