



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Klubbhusen 1

Org nr 769634-7504

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Klubbhusen 1, med säte i Täby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 december 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Marklandet 5 i Täby kommun den 7 september 2018.

Föreningens har adressen Hägerneholmsvägen 8 A-B i Täby.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 40 bostadsrätter.

Den totala boytan är 2 128 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Marklandets Samfällighetsförening tillsammans med fastigheten Marklandet 27.

Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamma anläggningar och vägar i området.

Föreningens garage och markparkering delas lika med fastigheten Marklandet 27 med 40 planerade bostäder med byggstart våren 2022. Verksamheten bedrivs av Klubbhusen Parkering AB som ägs av föreningen. Verksamheten bedrivs med momsplikt.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår ej enligt gällande regler under perioden 2019-2033.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 58 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 41 000 000 kr och markvärdet är 17 000 000 kr. Värdeår är 2018.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med WIAB och BMJ Fastighetsservice.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 oktober 2018.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 687 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Fram tills dess att en underhållsplan är framtagen sätts medel av enligt avsättningsplanen i föreningens ekonomiska plan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen hade fram till ordinarie föreningsstämma den 15 september 2021 haft följande sammansättning:

Hans Svedberg	ordförande
Towe Heimklo	ledamot
Linda Vestman	ledamot
Nina Wallin	ledamot
Michael Erliksson	suppleant
Rasmus Furtenbach	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 september 2021 haft följande sammansättning:

Linda Vestman	ordförande
Rasmus Furtenbach	ledamot
Ulrika Johansson	ledamot
Towe Heimklo	suppleant
Anna Westerberg	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju (fem) protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Randér, ordinarie revisorn, Retora Revision & Rådgivning AB
Malena Wegin, revisorssuppleant, Retora Revision & Rådgivning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten hade en 2-årsbesiktning i november 2020. Åtgärder av besiktningsanmärkningar utfördes under hösten 2021. Även arbeten med återställning efter en vattenskada pågår.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (35) medlemmar, varav två juridiska personer. Under året har 18 (11) medlemmar tillträtt samt 11 (9) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (18) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 563	1 615	0	0
Resultat efter finansiella poster	-757	-600	0	0
Soliditet (%)	79,1	79,0	69,8	27,4
Årets resultat exkl avskrivningar	343	500	0	0
Fastighetslån/kvm (kr)	13 447	13 585	13 722	0
Årsavgifter/kvm (kr)	687	687	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 000 000	152 100	0	0	-600 057	110 552 043
Disposition av föregående års resultat:			138 320	-738 377	600 057	0
Årets resultat					-757 256	-757 256
Belopp vid årets utgång	111 000 000	152 100	138 320	-738 377	-757 256	109 794 787

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-738 377
årets förlust	-757 256
	-1 495 633

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	139 012
	-1 634 645
	-1 495 633

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

Resulträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 562 964	1 615 494
Övriga rörelseintäkter		57 063	21 908
Summa rörelseintäkter		1 620 027	1 637 402
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-843 530	-701 390
Övriga externa kostnader	4	-141 520	-106 540
Personalkostnader	5	-46 462	-58 818
Avskrivningar		-1 099 974	-1 099 974
Summa rörelsekostnader		-2 131 486	-1 966 722
Rörelseresultat		-511 459	-329 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 054	-270 737
Summa finansiella poster		-245 797	-270 737
Resultat efter finansiella poster		-757 256	-600 057
Årets resultat		-757 256	-600 057

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	117 167 952	118 160 901
Garage	7	8 429 000	8 536 025
Mark		12 355 200	12 355 200
Summa materiella anläggningstillgångar		137 952 152	139 052 126
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	48 125	48 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 125	48 125
Summa anläggningstillgångar		138 000 277	139 100 251
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		140 517	232 503
Övriga fordringar	9	363 368	351 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	81 329	77 082
Summa kortfristiga fordringar		585 214	661 461
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 489	152 169
Summa kassa och bank		150 489	152 169
Summa omsättningstillgångar		735 703	813 630
SUMMA TILLGÅNGAR		138 735 980	139 913 881

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		111 000 000	111 000 000
Upplåtelseavgifter		152 100	152 100
Fond för yttre underhåll		138 320	0
Summa bundet eget kapital		111 290 420	111 152 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-738 377	0
Årets resultat		-757 256	-600 057
Summa fritt eget kapital		-1 495 633	-600 057
Summa eget kapital		109 794 787	110 552 043
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	18 881 996	19 076 664
Summa långfristiga skulder		18 881 996	19 076 664
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 733 996	9 831 332
Leverantörsskulder		59 128	85 852
Övriga skulder		28 129	45 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	237 944	322 459
Summa kortfristiga skulder		10 059 196	10 285 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 735 980	139 913 881

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-757 256	-600 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 099 974	1 099 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		342 718	499 917
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		24 380	2 940 182
Förändring av kortfristiga fordringar		84 947	12 423 047
Förändring av leverantörsskulder		-26 724	45 177
Förändring av kortfristiga skulder		-101 918	-18 473 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten		323 403	-2 565 621
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-292 004	-292 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-292 004	-292 004
Årets kassaflöde		31 399	-2 857 625
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		395 746	3 253 371
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		427 145	395 746

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Garage	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 460 964	1 460 964
P-platser och garage	102 000	154 530
	1 562 964	1 615 494

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	60 214	58 938
Trädgårdsskötsel	6 447	0
Städkostnader	72 936	78 090
Snöröjning/sandning	48 274	15 459
Serviceavtal	10 614	10 440
Hisservice/besiktning	19 159	23 770
Bevakningstjänster	1 989	0
Inköp av parkeringstjänster	0	375
Gemensamhetsanläggning	98 925	88 215
Reparationer	36 893	10 427
Hissreparationer	6 853	4 982
Planerat underhåll	24 431	0
Fastighetsel	132 096	141 576
Uppvärmning	106 968	82 219
Avfallshantering	64 693	46 810
Försäkringskostnader	45 840	44 554
Kabel-TV	14 600	13 050
Bredband	87 372	80 109
Förbrukningsinventarier	2 778	0
Förbrukningsmaterial	2 448	2 376
	843 530	701 390

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Datorkommunikation	3 378	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 100	2 400
Revisionsarvode	18 750	18 750
Ekonomisk förvaltning	110 900	81 147
Bankkostnader	2 120	3 628
Övriga förvaltningskostnader	3 272	615
	141 520	106 540

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	36 000	46 250
Sociala avgifter	10 462	12 568
	46 462	58 818

Not 6 Byggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 153 850	119 153 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 153 850	119 153 850
Ingående avskrivningar	-992 949	0
Årets avskrivningar	-992 949	-992 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 985 898	-992 949
Utgående redovisat värde	117 167 952	118 160 901
Taxeringsvärden byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärden mark	17 000 000	17 000 000
	58 000 000	58 000 000

Not 7 Garage

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 643 050	8 643 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 643 050	8 643 050
Ingående avskrivningar	-107 025	0
Årets avskrivningar	-107 025	-107 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 050	-107 025
Utgående redovisat värde	8 429 000	8 536 025

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Klubbhusen Parkering AB (org.nr. 559071-1296), andel: 100%	48 125	48 125
Redovisat värde	48 125	48 125

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto förvaltare	276 656	243 576
Fordringar Brickhouse driftskostnader	67 606	67 606
Försäkringsfordringar	19 106	40 694
	363 368	351 876

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	39 600	37 920
Förutbetalt bredband	7 281	7 281
Förutbetald förvaltning	28 719	27 531
Förutbetald kabel-TV	0	4 350
Förutbetald kameratjänst	249	0
Förutbetald medlemsavgift	5 480	0
	81 329	77 082

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	1,00	2024-12-18	9 538 336	9 635 668
Nordea Hypotek	0,95	2023-12-20	9 538 328	9 635 664
Nordea Hypotek	0,539	2022-03-18	9 539 328	9 636 664
			28 615 992	28 907 996
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 733 996	-9 831 332

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 194 668 kronor
Lån som förfaller inom ett år: 9 539 328 kronor

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	8 430	8 862
Styrelsearvoden	36 000	40 000
Sociala avgifter	10 462	12 568
Revision	18 750	37 500
Fastighetsel	28 892	24 187
Fjärrvärme	17 930	8 649
Avfallskostnader	0	376
Vatten och avlopp	0	47 214
Snöröjning	4 242	11 459
Fastighetsskötsel	4 574	4 441
Städ	6 078	5 900
Övriga poster	6 853	3 500
Förutbetalda avgifter och hyror	95 733	117 803
	237 944	322 459

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Täby enligt digital signatur

Linda Vestman
Ordförande

Rasmus Furtenbach

Ulrika Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klubbhusen 1

Org.nr 769634-7504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klubbhusen 1 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 de 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. De 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

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 Klubbhusen 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 bostadsrättslagen.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

RASMUS FURTENBACH

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Klubbhusen 1

Serienummer: 19950523xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-07 10:19:25 UTC



Kerstin Ulrika Johansson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Klubbhusen 1

Serienummer: 19750724xxxx

IP: 193.17.xxx.xxx

2022-04-08 06:48:00 UTC



Linda Vestman

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Klubbhusen 1

Serienummer: 19750219xxxx

IP: 129.178.xxx.xxx

2022-04-08 08:54:17 UTC



TOMAS RANDÉR

Registrerad revisor

På uppdrag av: Brf Klubbhusen 1

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2022-04-08 10:12:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: E3FZN-I2UEK-QZ255-FHY6-MJ6GY-LOZKN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>