

Årsredovisning för

Brf Hemmet 17

769605-2161

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

BRF Hemmet 17
Org. nr 769605-2161

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemmet 17 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

2021-01-01-2021-05-27:

Erik Lind	ledamot, ordförande
Adam Eriksson	ledamot
Alicia Jotoft	ledamot
Michaela Machacny	ledamot
Antonio Olaya	ledamot
Joakim Arkelind	suppleant
Anna Mogard	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021 valdes följande styrelse:

Erik Lind	ledamot, ordförande
Adam Eriksson	ledamot
Michaela Machacny	ledamot
Joakim Arkelind	ledamot
Anna Mogard	ledamot (avgått pga flytt)
Katja Öster	suppleant

Vid föreningsstämma utsågs Louise Ottosson och Jonas Dahl att utgöra valberedning intill stämman 2022.

Styrelsen har under 2021 haft kontinuerliga kontakter i ett flertal föreningsangelägenheter samt hållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021 valdes följande revisorer:

Lars-Erik Engberg auktoriserad revisor Moore Allegretto AB externrevisor

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hemmet 17 med adress Syslomansgatan 8 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1938, innehåller 62 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 066 m². Av bostadslägenheterna upplåts 60 med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Dessutom finns en lokal med en sammanlagd yta av 123 m².

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret from 2020-03-01.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 118 004 000 kr (förra året 118 004 000 kr), fördelat på byggnad och mark med 36 800 000 kr respektive 81 204 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 115 000 000 kr på bostäder och 3 004 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2021 har varit 1 459 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

VERKSAMHETEN

Utöver vanlig skötsel av fastigheten har under året följande investeringar och arbeten utförts:

- Bytt ut torktumlare och torkskåp samt köpt in ytterligare en tvättmaskin
- Provtryckning av stigarledningen
- Påbörjat åtgärda anmärkningar från OVK-besiktning av fastigheten

Föreningens ekonomi bedöms vara fortsatt stark. Föreningen bedöms ha ett fortsatt positivt kassaflöde och inga avgiftsförändringar är planerade.

Upplåtelse och överlåtelse

Under året har, enligt köpekontraksdatum, lägenheterna 15, 21, 33, 34, 65, 77 och 82 överlåtits till nya medlemmar. Genomsnittspriset vid dessa överlåtelse blev 90 838 kr (88 902 kr) per kvadratmeter.

Arvoden

I arvoden till styrelseledamöter och internrevisor har under 2021 utbetalts 166 600 kr. Till anställda har utbetalats 232 181 kr. Arbetsgivaravgifter har betalats med 125 535 kr. Till extern revisor har i revisionsarvode utbetalts 18 311 kr (16 438 kr).

Fastighetsskötsel

Bengt Larsson har under 2021 varit fastighetsskötare och Bravida har varit föreningens samarbetspartner avseende fastighetsjour.

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB enligt avtal.

Ingen avsättning till reparationsfonden har skett, enligt föreningens nya stadgar.

Kostnader för löpande underhåll och reparationer har under 2021 uppgått till sammanlagt 89 184 kr (förra året 239 898 kr).

Fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats (%)</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Ing. skuld 2021-01-01</i>	<i>Årets förändring</i>	<i>Utg. skuld 2021-12-31</i>
Nordea Hyp.	0,70	2024-07-17	4 797 500		4 797 500
Nordea Hyp.	0,70	2022-09-21	4 986 250		4 986 250
Nordea Hyp.	0,58	2023-08-16	5 200 000		5 200 000
Totalt			14 983 750		14 983 750

Nyckeltal i kr

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	594	594	594	594	594
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 135	5 135	5 135	5 306	5 306
Elkostnad/kvm totalyta	25	21	23	22	20
Värmekostnad/kvm totalyta	134	119	122	124	124
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	20	19	19	18
Soliditet %	73	73	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-572	-587	-359	-362	-270
Nettoomsättning (tkr)	2 250	2 260	2 201	2 182	2 174

Totalyta= bostadsyta + lokalyta + hyresrätter

Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	38 777 231	8 328 688	-5 110 159	-706 063
Disposition av föregående års resultat			-706 063	706 063
Årets resultat				-592 975
Belopp vid årets slut	38 777 231	8 328 688	-5 816 222	-592 975

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-592 975
jämte balanserat resultat	-5 816 222
Balanseras i ny räkning	-6 409 197

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 250 244	2 260 064
SUMMA INTÄKTER		2 250 244	2 260 064
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-44 059	-80 585
Reparationer		-112 784	-308 112
Taxebundna kostnader		-682 120	-554 761
Övriga driftskostnader		-181 979	-182 000
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-139 020	-207 517
Personalkostnader m.m.		-524 316	-489 216
Summa driftskostnader		-1 684 278	-1 822 191
Avskrivningar:			
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	4	-931 370	-921 957
Summa avskrivningar		-931 370	-921 957
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		-2 615 648	-2 744 148
Finansiella poster:			
Ränteintäkter m.m.	5	2 726	2 718
Räntekostnader m.m.	6	-109 798	-106 060
Summa finansiella poster		-107 072	-103 342
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-120 498	-118 638
Summa skatter		-120 498	-118 638
ÅRETS RESULTAT		-592 975	-706 063

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		19 408 000	19 408 000
Byggnad och inventarier/maskiner	4	34 384 146	35 202 548
		<u>53 792 146</u>	<u>54 610 548</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>53 792 146</u>	<u>54 610 548</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	8	65 864	125 851
Övriga fordringar		35 616	33 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 656	60 126
		<u>208 136</u>	<u>219 613</u>
Kassa och bank	9	2 132 744	1 902 959
Summa omsättningstillgångar		<u>2 340 880</u>	<u>2 122 572</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 133 026</u>	<u>56 733 120</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		38 777 231	38 777 231
Upplåtelseavgift		8 328 688	8 328 688
		47 105 919	47 105 919
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 816 222	-5 110 159
Årets resultat		-592 975	-706 063
		-6 409 197	-5 816 222
Summa eget kapital		40 696 722	41 289 697
Långfristiga skulder	10,12		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 997 500	9 783 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 986 250	5 200 000
Leverantörsskulder		84 190	117 896
Skatteskulder		27 022	26 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 342	315 192
Summa kortfristiga skulder	11	5 438 804	5 659 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 133 026	56 733 120

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-472 477	-587 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	931 370	921 957
Betald skatt	-120 498	-118 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	338 395	215 894
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 476	-15 049
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-7 119	6 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten	342 752	207 840
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-112 968	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 968	-
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	229 784	207 840
Likvida medel vid årets början	1 902 959	1 695 119
Likvida medel vid årets slut	2 132 743	1 902 959

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, Årsredovisning & Koncernredovisning K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%

Stomkompl./innerväggar 1,5%

Värme och VS 2%

Fasad 2,5%

Fönster 5%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 4%, 5%, 10%

Altaner/balkonger 5%

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 732 656	1 732 656
Hyror bostäder	185 916	181 073
Hyra övernattningsrum	4 300	8 300
Hyror lokaler	169 036	168 568
Försäkringsersättningar	23 600	44 614
Överlåtelseavgifter	5 950	4 728
Sopvaktshantering	124 888	116 380
Säkerhetsdörr	3 480	3 480
Diverse intäkter	418	265
Summa	2 250 244	2 260 064

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Snöröjning	20 952	8 274
Sotning och OVK		35 625
Mattor	3 491	3 493
Gården	3 599	2 058
Hiss, service och besiktning	8 936	8 534
Värmeanläggning, service	3 875	3 875
Förbrukningsmaterial	3 206	1 830
Korttidsinventarier		16 896
Summa	44 059	80 585

Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation hyreslägenheter		9 067
Reparation tvättstuga	1 424	4 102
Reparation vind och källare		2 120
Reparation lås	668	11 958
Reparation portar och dörrar		24 926
Reparation VVS	43 750	103 513
Reparation elinstallationer	22 626	16 809
Reparation hiss	16 573	45 530
Reparation fönster	3 268	
Reparation brandskydd	875	21 873
Försäkringsskador	23 600	68 214
Summa	112 784	308 112

Taxebundna kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	79 647	65 792
Värme	428 499	380 627
Vatten	69 219	64 057
Sophämtning	104 755	44 285
Summa	682 120	554 761

Övriga driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsförsäkring	65 463	65 203
Kabel-TV och bredband	116 516	116 797
Summa	181 979	182 000

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	18 311	16 438
Utgift styrelse och stämma	15 831	10 409
Ekonomisk förvaltning	60 000	60 000
Administrationskostnader	7 762	6 809
Konsultarvoden		47 188
Avgifter till organisation	5 034	5 184
Övriga driftskostnader	32 082	61 489
Summa	139 020	207 517

Personalkostnader m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner	232 181	215 090
Styrelsearvode	166 600	165 552
Arbetsgivaravgifter	125 535	108 574
Summa	524 316	489 216

Not 4 Övriga anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Stomme och grund	14 723 845	14 723 845
Avskrivningar stomme och grund	-2 323 948	-2 162 911
Restvärde	12 399 897	12 560 934
Stomkompl/innerväggar	6 848 279	6 848 279
Avskrivning stomkompl/innerväggar	-1 330 571	-1 224 462
Restvärde	5 517 708	5 623 817
Värme och VS	13 982 494	13 982 494
Avskrivning värme och VS	-4 182 200	-3 902 551
Restvärde	9 800 294	10 079 943
Fasad	5 351 319	5 351 319
Avskrivning fasad	-1 464 569	-1 335 012
Restvärde	3 886 750	4 016 307
Fönster	1 449 325	1 449 325
Avskrivning fönster	-724 662	-652 196
Restvärde	724 663	797 129
Yttertak	716 564	716 564
Avskrivning yttertak	-263 573	-236 927
Restvärde	452 991	479 637
Restpost inkl hiss	2 282 760	2 282 760
Avskrivning restpost inkl hiss	-945 611	-863 678
Restvärde	1 337 149	1 419 082
Altaner/Balkonger	300 606	300 606
Avskrivning altaner/balkonger	-223 022	-207 992
Restvärde	77 584	92 614
Restvärde		-
Inventarier	328 467	328 467
Avskrivningar inventarier	-244 911	-195 382
Restvärde	83 556	133 085
Maskiner	146 717	33 749
Avskrivningar maskiner	-43 163	-33 749
Restvärde	103 554	-
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	46 017 407	46 017 407
- Nyanskaffningar	112 968	
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-10 814 859	-9 892 902
- Årets avskrivning enligt plan	-931 370	-921 957
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	34 384 146	35 202 548
Taxeringsvärde byggnader:	36 800 000	36 800 000
Taxeringsvärde mark:	81 204 000	81 204 000
Summa taxeringsvärde	118 004 000	118 004 000

Not 5 Ränteintäkter m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter	2 726	2 718
Summa	2 726	2 718

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Låneräntor	102 871	102 129
Kapital- och bankkostnader	6 927	3 931
Summa	109 798	106 060

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt lokaler	30 040	30 040
Fastighetsavgift	90 458	88 598
Summa	120 498	118 638

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	65 864	125 851
Skattekonto	34 938	33 636
Skattefordran	678	
Förskottsbetalda kostnader	106 656	60 126
Summa	208 136	219 613

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bank	1 183 445	958 766
Bank	37 849	35 470
Bank SBAB	911 450	908 723
Summa	2 132 744	1 902 959

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån Nordea	4 797 500	4 797 500
Lån Nordea		4 986 250
Lån Nordea	5 200 000	
Summa	9 997 500	9 783 750

Not 11 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån Nordea	4 986 250	
Lån Nordea		5 200 000
Leverantörsskulder	84 190	117 896
Skatteskuld	11 352	11 036
Anställdas skatter	9 491	9 419
Avräkning sociala avgifter	6 179	6 130
Upplupna löner	15 915	16 685
Upplupna räntekostnader	8 925	9 887
Upplupna kostnader	92 812	69 106
Förskottsbetalda avgifter	144 388	144 388
Förskottsbetalda hyror	76 923	75 126
Diverse kortfristiga skulder	2 379	
Summa	5 438 804	5 659 673

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	19 452 900	19 452 900

I det Publika arkivet på Lantmäteriverket finns outnyttjade datapantbrev på 1 928 750 kr.

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Stockholm den 2022

Erik Lind
Ordförande

Adam Eriksson

Joakim Arkelind

Michaela Machacny

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2022

Lars Erik Engberg, Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF HEMMET 17

Org.nr 769605-2161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HEMMET 17 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 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 revisorssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 HEMMET 17 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 dag enlligt digital signering

Moore Allegretto AB

Lars Erik Engberg
Auktoriserad revisor