

Årsredovisning

Brf Stöttan 1

769623-9883

Styrelsen för Brf Stöttan 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 14
- Underskrifter	14

JR
N
Em Q
MA
Ed
KAT

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2011-11-24 med målsättningen att förvärva tomträtten till fastigheten Stockholm Stötta 1 genom ombildning. Bolagsverket registrerade den ekonomiska planen 2012-11-28. Föreningen förvärvade byggnaderna 2013-02-28 och har sedan dess bedrivit verksamhet som privatbostadsföretag. Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2019-08-22 hos Bolagsverket.

Fastigheten består av två flerbostadshus på adressen Skebokvarnsvägen 315 - 321. Byggnaden uppfördes 1955 och har värdeår 1956.

Föreningen hyr marken av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavtalet löper till 2055-06-30 med nedsatt avgift under 2 år. Avtalet för tomträttsavgäld gäller till och med 2025-06-30 då avgälden omförhandlas. Avgälden för 2018 och fram till 2025-06-30 blir 234 tkr per år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenheter och lokalers yta:

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 225 kvm, varav 4 193 kvm utgör lägenhetsyta om totalt 73 lägenheter och resterande 32 kvm utgör lokaler.

Lägenheterna har en yta på mellan 29 och 72 kvm och består av mellan 1 till 4 rum och kök.

Av dessa är 57 st upplåtna med bostadsrätt och 16 st med hyresrätt.

- Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar, i avtalet ingår styrelseförsäkring.
- Underhållsplan som upprättades år 2019 av Bredablick Fastighetspartner AB, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.
- Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen genom avtal tecknat med Driftia.
- Regelbunden information till samtliga boende skickas ut cirka 9 gånger per år..
- Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Tirfing RAS AB sedan mars 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har flertalet projekt rörande underhållet av fastigheten genomförts;

- Energideklaration har gjorts med gott betyg som resultat med tanke på fastighetens byggår.
- Bredband via fiber har anslutits i samtliga lägenheter.
- Skorstenarna på låghuset har målats om.
- Möjlighet att sortera sitt matavfall har införts
- DUC:en i undercentralen har bytts ut.
- 2 500 000 kr har amorterats av på föreningens lån.
- Avloppen nere vid elcentralen har pluggats igen.
- Två städdagar har genomförts under året med container på plats båda gångerna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 71, nyttillkomna medlemmar under året är 10 och 9 medlemmar har utträtt.

Medlemsantalet vid årets slut uppgår till 72.

Under året har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett. X

KH N
JA
EMLD

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % och pantsättningsavgift på 1% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-13 och därpå styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Maja Lindén	Ordförande
Rose-Marie Lake	Vice ordförande
Kajsa Hederstedt	Sekreterare
Louise Rydén	Ledamot
Erik Qvarfordt	Ledamot
Jenny Wikström	Ledamot

Till revisor valdes Jörgen Götehed, BoRevision

Valberedningen består av Veronica Palm, Nils Birelius varav den förstnämnda är sammankallande.

Under året har 15 protokollförda styrelsemöten hållits varav ett var konstituerande och ett var extrastämma.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 664	3 653	3 638	3 643
Resultat efter finansiella poster	-150	-257	-906	-2 149
Soliditet %	63	61	61	60
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 152	8 942	8 942	9 030

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 161 234	137 019	-9 228 899	-256 995
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-256 995	256 995
Förändring fond yttre underhåll		75 981	-75 981	
Årets resultat				-150 269
Belopp vid årets utgång	55 161 234	213 000	-9 561 875	-150 269

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 561 875
Årets resultat	-150 269
Summa	-9 712 144

KH
JR
N
EWA
MS
Pd

Förslag till disposition:

Avsättning till yttrefond	117 000
lanspråktagande av yttrefond	-213 000
Balanseras i ny räkning	-9 616 144
Summa	-9 712 144

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *X*

KH *Emo*
N *MA*
JK *RL*

RESULTATRÄKNING


1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 664 568	3 660 834
Övriga rörelseintäkter		52 160	-8 067
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 716 728	3 652 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 270 550	-2 079 160
Övriga externa kostnader	4	-349 728	-294 057
Personalkostnader	5	-187 163	-186 737
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-811 679	-809 805
Summa rörelsekostnader		-3 619 120	-3 369 759
Rörelseresultat		97 608	283 008
Finansiella poster			
Räntekostnader		-247 877	-540 003
Summa finansiella poster		-247 877	-540 003
Resultat efter finansiella poster		-150 269	-256 995
Resultat före skatt		-150 269	-256 995
Årets resultat		-150 269	-256 995

KH
N
ERIK
MA
DR

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	6, 7	69 029 397	69 841 076
Summa materiella anläggningstillgångar		69 029 397	69 841 076
Summa anläggningstillgångar		69 029 397	69 841 076
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 025	43 677
Förutbetalda kostnader	8	111 551	92 139
Summa kortfristiga fordringar		121 576	135 816
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		3 409 693	5 311 089
Summa kassa och bank		3 409 693	5 311 089
Summa omsättningstillgångar		3 531 269	5 446 905
SUMMA TILLGÅNGAR		72 560 666	75 287 981 

KH
N
HR
Eva Q
MS
PK

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 161 234	55 161 234
Fond för yttre underhåll		213 000	137 019
<i>Summa bundet eget kapital</i>		55 374 234	55 298 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 561 875	-9 228 899
Årets resultat		-150 269	-256 995
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-9 712 144	-9 485 894
Summa eget kapital		45 662 090	45 812 359
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	22 500 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		22 500 000	19 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 383 000	9 383 000
Leverantörsskulder		125 217	210 130
Skatteskulder		217 044	211 058
Övriga skulder		21 545	15 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	651 770	656 122
Summa kortfristiga skulder		4 398 576	10 475 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 560 666	75 287 981 ←

KH
N
HR
Emu Q
MY
OK

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	97 608	283 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	811 679	809 805
Erlagd ränta	-247 877	-540 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	661 410	552 810
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	14 241	46 970
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-77 047	64 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten	598 604	664 095
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-56 178
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 178
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 500 000	0
Årets kassaflöde	-1 901 396	607 917
Likvida medel vid årets början	5 311 089	4 703 172
Likvida medel vid årets slut	3 409 693	5 311 089

KH
N
JK
Emo
MS
Rd

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader	1 %
Installationer	5 %

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2021	2020
	Hyresintäkter bostäder	1 198 954	1 200 886
	Årsavgifter	2 385 704	2 385 885
	Hyresintäkter lokaler och förråd	62 476	65 996
	Övriga intäkter	69 594	0
	Summa	3 716 728	3 652 767

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel, grundavtal	160 346	128 633
	Fastighetsel	143 298	104 980
	Fjärrvärme	655 920	596 063
	Vatten	193 350	206 303
	Sophämtning	21 569	13 980
	Tomträttsavgälder	233 900	233 900
	Reparationer och underhåll	429 861	251 177
	Kabel - TV	15 524	20 646
	Övriga driftskostnader	45 543	226 910
	Städning	86 400	86 400
	Bredband/stadsnät	107 903	37 052
	Försäkringspremier	67 319	65 689
	Fastighetsavgift/skatt	109 617	107 427
	Summa	2 270 550	2 079 160

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Revisionskostnad	23 500	23 625
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	181 500	123 600
	Tillkommande förvaltning	25 514	20 043
	IT-tjänster	5 791	2 312
	Advokatkostnader	79 500	76 284
	Bankkostnader	4 655	8 672
	Föreningsstämma och styrelsemöten	3 969	1 922
	Övriga externa kostnader	25 299	37 599
	Summa	349 728	294 057

KH N Emma
JA RL

Not 5	Personalkostnader	2021	2020
	Löner och ersättningar	150 000	150 000
	Sociala kostnader	37 163	36 737
	Summa	187 163	186 737

Not 6	Byggnader	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 786 199	74 786 199
	Utgående anskaffningsvärden	74 786 199	74 786 199
	Ingående avskrivningar	-5 864 060	-5 116 198
	Årets avskrivningar	-747 862	-747 862
	Utgående avskrivningar	-6 611 922	-5 864 060
	Redovisat värde	68 174 277	68 922 139

Not 7	Sopstation ,passersystem och kamersystem	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 107 789	1 051 611
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	56 178
	Utgående anskaffningsvärden	1 107 789	1 107 789
	Ingående avskrivningar	-188 852	-126 909
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-63 817	-61 943
	Utgående avskrivningar	-252 669	-188 852
	Redovisat värde	855 120	918 937

Not 8	Förutbetalda kostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Tomträttsavgäld	58 475	58 475
	Försäkringspremier	11 272	10 959
	Redovisning	15 125	0
	Övriga kostnader	15 407	22 705
	Summa	100 279	92 139

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 25 883 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	22 500 000	19 000 000	
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3 383 000	9 383 000	

Handwritten signatures and initials:
KTH
AR
EMO
MJA
RL

Not 10	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
--------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		3 500 000	19 000 000
--	--	-----------	------------

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda hyror och avgifter		312 549	313 083
Upplupen fjärrvärme		95 600	76 567
Upplupet styrelsearvode inkl sociala avgifter		160 210	160 332
Upplupet arvode revision		22 250	34 750
Övriga upplupna kostnader		13 765	30 797
Upplupen el		15 911	10 585
Upplupen vattenkostnad		31 485	30 009
Summa		651 770	656 123

Not 12	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar		36 883 000	36 883 000
----------------------	--	------------	------------

Summa ställda säkerheter		36 883 000	36 883 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Not 13	Rapport om årsredovisningen
--------	-----------------------------

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Caroline Axner Serrander

Not 1	Redovisningsprinciper
-------	-----------------------

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnader	1 %
Installationer	5 %

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2021	2020
-------	-------------------------------	------	------

Hyresintäkter bostäder		1 198 954	1 200 886
Årsavgifter		2 385 704	2 385 885
Hyresintäkter lokaler och förråd		62 476	65 996
Övriga intäkter		69 594	0
Summa		3 716 728	3 652 767

KSH
AR
BR
MA
RL

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel, grundavtal	160 346	128 633
	Fastighetsel	143 298	104 980
	Fjärrvärme	655 920	596 063
	Vatten	193 350	206 303
	Sophämtning	21 569	13 980
	Tomträttsavgälder	233 900	233 900
	Reparationer och underhåll	429 861	251 177
	Kabel - TV	15 524	20 646
	Övriga driftskostnader	45 543	226 910
	Städning	86 400	86 400
	Bredband/stadsnät	107 903	37 052
	Försäkringspremier	67 319	65 689
	Fastighetsavgift/skatt	109 617	107 427
	Summa	2 270 550	2 079 160

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Revisionskostnad	23 500	23 625
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	181 500	123 600
	Tillkommande förvaltning	25 514	20 043
	IT-tjänster	5 791	2 312
	Advokatkostnader	79 500	76 284
	Bankkostnader	4 655	8 672
	Föreningsstämma och styrelsemöten	3 969	1 922
	Övriga externa kostnader	25 299	37 599
	Summa	349 728	294 057

Not 5	Personalkostnader	2021	2020
	Löner och ersättningar	150 000	150 000
	Sociala kostnader	37 163	36 737
	Summa	187 163	186 737

Not 6	Byggnader och markanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 786 199	74 786 199
	Utgående anskaffningsvärden	74 786 199	74 786 199
	Ingående avskrivningar	-5 864 060	-5 116 198
	Årets avskrivningar	-747 862	-747 862
	Utgående avskrivningar	-6 611 922	-5 864 060
	Redovisat värde	68 174 277	68 922 139

KA N
AR R
EMD
MSJ
R

Not 7	Sopstation ,passersystem och kamersystem	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 107 789	1 051 611
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	56 178
	Utgående anskaffningsvärden	1 107 789	1 107 789
	Ingående avskrivningar	-188 852	-126 909
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-63 817	-61 943
	Utgående avskrivningar	-252 669	-188 852
	Redovisat värde	855 120	918 937

Not 8	Förutbetalda kostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Tomträttsavgäld	58 475	58 475
	Försäkringspremier	11 272	10 959
	Redovisning	15 125	0
	Övriga kostnader	26 679	22 705
	Summa	111 551	92 139

Not 9	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 25 883 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 22 500 000 19 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 3 383 000 9 383 000

Not 10	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
--------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

3 500 000 19 000 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda hyror och avgifter 312 549 313 083

Upplupen fjärrvärme 95 600 76 567

Upplupet styrelsearvode inkl sociala avgifter 160 210 160 332

Upplupet arvode revision 22 250 34 750

Övriga upplupna kostnader 13 765 30 797

Upplupen el 15 911 10 585

Upplupen vattenkostnad 31 485 30 009

Summa **651 770** **656 123**

Handwritten notes:
KA
JR
ML
RL
EMO

Revisions

Not 12	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	36 883 000	36 883 000
	Summa ställda säkerheter	36 883 000	36 883 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Caroline Axner Serrander

UNDERSKRIFTER

Stockholm 10/4-2022

Maja Lindén
Ordförande

Louise Rydén
Styrelseledamot

Rose-Marie Lake
Vice Ordförande

Erik Qvarfordt
Styrelseledamot

Jenny Wikström
Styrelseledamot

Kajsa Hederstedt
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-18

Jörgen Götehed
Revisor

KA EMO
N MY
JR B

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stötten 1, org.nr. 769623-9883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stötten 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2021 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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

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, förfälskning, 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, andra förförordningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stötan 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 tryggt 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 18/4 2022



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor