

Årsredovisning 2021

BRF S:T PER

717600-2116



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF S:T PER

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

SIDA:

4
8
9
11
12

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



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 kommer 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 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1944-04-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten ligger i Uppsala kommun, stadsdel Höganäs, och har beteckningen Kvarngärdet 37:6. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 1 744 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joakim Berglund	Ordförande
Oliver Andersson	Ledamot
Johanna Folkmar	Ledamot
Cecilia Kågeman	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening eller med en ledamot i förening med annan person som styrelsen utsett (se stadgar).

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-07 och en extra stämma har hållits 2021-11-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990-talet	Takrenovering
1992	Balkongrenovering
2001	Vatten- och avloppsstammar
2002	Elrenovering
2003	Nytt styrelserum i källaren, nytt golv i tvättstuga
2006	Fasadrenovering
2008	Genomgång tak
2012	Omgjutning av trapporna ner till källaren
2013	Målning grunden, helrenovering grundsockel
2014	Målning fasad, byte alla fönster
2015	OVK-besiktning, utförd och godkänd
2016	Isolering av vind
2016	Okulär besiktning av stammar
2016-2019	Ny trädgård
2017	Nytt sophus
2018	Helrenovering av tvättstuga, nya maskiner, samt målning wc, och återställande av två ytterligare rum som tidigare varit tork och mangelrum
2018	Installation av rörelsevakter i portuppgångar och källare
2019	Ytsanering av källare
2019	Igenmurning av källardörr
2019	Underhållsplan
2019	Energideklaration upprättad
2019	Byte till säkerhetsdörrar
2020	Radonmätning
2020	Förlängning av aroniahäck samt gräsplantering (efter borttaget sophus)
2021	OVK
2021	Underhåll av undercentral

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Stamspolning
2022	Genomgång av tak

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo i Uppsala
Certego	Nyckeladministration

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har under 2021 omförhandlat räntan på två av de upptagna lånen motsvarande cirka 4,5 miljoner kronor, vilket kommer att sänka föreningens räntekostnader signifikant de kommande två åren.

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Underhåll av undercentral

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 288 409	1 287 419	1 278 754	1 263 845
Resultat efter fin. poster	-45 744	-32 238	-304 512	-142 752
Soliditet, %	3	3	4	8
Yttre fond	125 898	123 258	410 088	407 766
Taxeringsvärde	34 343 000	34 343 000	34 343 000	27 312 000
Bostadsyta, kvm	1 924	1 924	1 924	1 924
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 954	3 007	3 061	3 112
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	1,18	1,22	0,92

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	77 400	-	-	77 400
Fond, yttre underhåll	123 258	-	2 640	125 898
Balanserat resultat	34 145	-32 238	-2 640	-733
Årets resultat	-32 238	32 238	-45 744	-45 744
Eget kapital	202 565	0	-45 744	156 821

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-733
Årets resultat	-45 744
Totalt	-46 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 640
Balanseras i ny räkning	-49 117
	-46 477

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 288 409	1 287 419
Rörelseintäkter		16 352	-1
Summa rörelseintäkter		1 304 761	1 287 418
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-797 130	-767 124
Övriga externa kostnader	7	-129 608	-140 112
Personalkostnader	8	-107 591	-90 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 660	-252 660
Summa rörelsekostnader		-1 286 988	-1 250 828
RÖRELSERESULTAT		17 772	36 590
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63 516	-68 828
Summa finansiella poster		-63 516	-68 828
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-45 744	-32 238
ÅRETS RESULTAT		-45 744	-32 238

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 455 478	5 676 218
Maskiner och inventarier	11	53 168	85 088
Summa materiella anläggningstillgångar		5 508 646	5 761 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 508 646	5 761 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 420	13 723
Övriga fordringar	12	15 559	10 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 575	79 391
Summa kortfristiga fordringar		114 554	103 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		572 807	441 971
Summa kassa och bank		572 807	441 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		687 361	545 257
SUMMA TILLGÅNGAR		6 196 007	6 306 563

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 400	77 400
Fond för yttre underhåll		125 898	123 258
Summa bundet eget kapital		203 298	200 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-733	34 145
Årets resultat		-45 744	-32 238
Summa fritt eget kapital		-46 477	1 907
SUMMA EGET KAPITAL		156 821	202 565
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 901 000	1 224 211
Summa långfristiga skulder		3 901 000	1 224 211
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 782 821	4 560 890
Leverantörsskulder		93 568	77 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 798	241 066
Summa kortfristiga skulder		2 138 186	4 879 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 196 007	6 306 563

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	441 971	375 296
Resultat efter finansiella poster	-45 744	-32 238
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	252 660	252 660
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	206 916	220 422
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 268	-14 874
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 468	-33 683
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	232 116	171 865
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-101 280	-105 190
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101 280	-105 190
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 836	66 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	572 807	441 971

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Per 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:

Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	2-3,33 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Försäkringsersättning	7 800	0
Hysesintäkter, lokaler	12 732	12 732
Hysesintäkter, p-platser	43 829	42 850
Intäktsreduktion	0	-12
Årsavgifter, bostäder	1 231 848	1 231 849
Övriga intäkter	8 552	-1
Summa	1 304 761	1 287 418

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	36 763	1 150
Fastighetsskötsel	98 245	118 859
Trädgårdsarbete	3 576	20 700
Summa	138 584	140 709
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Garage och p-platser	13 647	0
Gård/markytor	0	5 324
Reparationer	73 534	108 771
Tvättstuga	5 250	0
Summa	92 431	114 095
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	55 237	41 907
Sophämtning	37 448	32 574
Uppvärmning	230 708	211 623
Vatten	96 753	84 930
Summa	420 146	371 034
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	32 180	29 312
Fastighetsskatt	64 331	63 161
Kabel-TV	49 458	48 813
Summa	145 969	141 286
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 159	21 723
Juridiska kostnader	6 454	300
Kameral förvaltning	67 912	65 268
Konsultkostnader	0	20 693
Revisionsarvoden	18 750	14 563
Övriga förvaltningskostnader	34 333	17 565
Summa	129 608	140 112
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	28 466	20 932
Styrelsearvoden	79 125	70 000
Summa	107 591	90 932

NOT 9, RÅNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63 516	68 828
Summa	63 516	68 828
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 559 294	10 559 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 559 294	10 559 294
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 883 076	-4 662 336
Årets avskrivning	-220 740	-220 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 103 816	-4 883 076
Utgående restvärde enligt plan	5 455 478	5 676 218
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 147</i>	<i>58 147</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 888 000	16 888 000
Taxeringsvärde mark	17 455 000	17 455 000
Summa	34 343 000	34 343 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159 568	159 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 568	159 568
Ingående ackumulerad avskrivning	-74 480	-42 560
Avskrivningar	-31 920	-31 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-106 400	-74 480
Utgående restvärde enligt plan	53 168	85 088
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	7 488	8 658
Skattekonto	7 831	211
Övriga fordringar	240	1 303
Summa	15 559	10 172

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	34 281	32 180
Förvaltning	17 333	16 978
Kabel-TV	12 729	12 364
Vatten	8 334	7 829
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 898	10 040
Summa	86 575	79 391

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-10-28	0,82 %	3 948 000	3 995 000
SEB	2022-09-28	0,85 %	712 601	735 601
SEB	2022-10-28	0,84 %	511 610	527 250
SEB	2022-10-28	1,24 %	511 610	527 250
Summa			5 683 821	5 785 101

Varav kortfristig del 1 782 821

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	14 000
El	14 075	6 209
Fastighetsskötsel	7 615	7 615
Förutbetalda avgifter/hyror	117 441	117 391
Uppvärmning	32 529	27 743
Utgiftsräntor	1 715	2 398
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 923	65 710
Summa	261 798	241 066

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 335 200	7 335 200
Summa	7 335 200	7 335 200

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Johanna Folkmar
Ledamot

Oliver Andersson
Ledamot

Joakim Berglund
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf S:t Per

Org.nr 717600-2116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Per 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 S:t Per 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 revisorsred 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med 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 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.

Uppsala

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor