

Årsredovisning för
Brf Skruven 11
769606-9017

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skruven 11 (769606-9017) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 11 i Stockholms kommun, omfattande adressen Högalidsgatan 52. Skruven 11 byggdes år 1911. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
54	Lägenheter, bostadsrätt	2 073
3	Lägenheter, hyresrätt	112
2	Lokaler, hyresrätt	243

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-04-20. På stämman deltog 28 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anna Marusell	Suppleant
Christina Karlevall	Kassör
Magdalena Genberg	Ordförande
Maria Kristoferson	Sekreterare
Moa Machado	Ledamot
Stefan Vasic	Ledamot
Timmy Persson, avgått okt 2022	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Marusell, Christina Karlevall, Magdalena Genberg, Maria Kristoferson, Moa Machado och Stefan Vasic.

Föreningens firma tecknas av Christina Karlevall, Magdalena Genberg, Maria Kristoferson, Moa Machado och Stefan Vasic.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson Toresson Revision AB.

d

Valberedningen har utgjorts av Felicia Gränd.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Relining liggande rör i källaren
2019–2021	Dränering och renovering innergårdar. Cykelskydd gård C.
2019	Rensning ventilationskanaler
2018	Obligatorisk ventilationskontroll
2018	Stambyte hela fastigheten. Badrum, kök och källare
2018	Två balkonger byggdes mot gårdarna
2017	Tjugo balkonger samt en altandörr byggdes mot gårdarna
2014	Byte fläkt C-huset
2014	Nya källardörrar C- och B-gård, samt ny dörr till soprum C-gård
2013	Gårdsdörrar (2 stycken)
2013	Målning trapphus och lägenhetsdörrar
2011–2013	Ny torktumlare, torkskåp och två tvättmaskiner
2011	Ombyggnad hissar B- och C-port
2011	Målning tak
2008	Ombyggnad hiss A-porten (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)
1998	Fasad- och fönsterrenovering (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Renovering fönster
2023	Renovering tak
2023	Renovering fasad
2024	Värmecentral

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 79 st. Under året har 19 tillkommit samt 22 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 76 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift och Underhåll

0

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid en renovering orsakade en medlem en vattenläcka på plan fem i B-porten och samtliga lägenheter i raden drabbades.

Föreningen reklamerade med hjälp av en advokat delar av stambytet efter att ha beställt en egen garantibesiktning där man noterat ett antal fel. Entreprenören skulle komma hit hösten 2021 för att gå igenom samtliga lägenheter med delar av styrelsen men sköt detta på grund av covid och sjukdomar. Styrelsen har stött på om en ny tid. Föreningen har också reklamerat projektledningen som sköttes av HSB Konsult samt besiktningen.

Under året sa styrelsen upp restaurangens hyresavtal.

Gården C färdigställdes under året.

Föreningen amorterade 3 800 000 på ett lån som löpte ut den 3 december. Pengarna kom från en försäljning av en hyresrätt.

d

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 575	2 442	2 421	2 269
Resultat efter fin. poster (tkr)	-139	-1 937	-2 409	-15 008
Soliditet (%)	71,4%	68%	61%	59%

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	63 169 398	8 215 000	360 994	-19 767 215	-1 936 896	50 041 281
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-128 707	128 707		
Balanseras i ny räkning				-1 936 896	1 936 896	
Årets resultat					-140 203	-140 203
Belopp vid årets utgång	63 169 398	8 215 000	232 287	-21 575 404	-140 203	49 901 078

0

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-21 575 404
Årets resultat	-140 203
Totalt	-21 715 607

Avsättning till yttre fond	232 287
Uttag ur yttre fond	-269 813
Balanseras i ny räkning	-21 677 382
Summa	-21 714 908

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

0

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 574 504	2 441 902
Övriga rörelseintäkter		7 058	165 528
Summa rörelseintäkter		2 581 562	2 607 430
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 932 082	-3 536 672
Övriga externa kostnader	4	-81 678	-226 095
Personalkostnader och arvoden	5	-71 084	-57 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 176	-415 177
Summa rörelsekostnader		-2 500 020	-4 235 768
Rörelseresultat		81 542	-1 628 338
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 860	13 230
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	3 333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 964	-325 121
Summa finansiella poster		-220 986	-308 558
Resultat efter finansiella poster		-139 444	-1 936 896
Resultat före skatt		-139 444	-1 936 896
Skatt		-760	-
Årets resultat		-140 203	-1 936 896

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	67 939 606	68 354 782
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		67 939 606	68 354 782
Summa anläggningstillgångar		67 939 606	68 354 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 631	5 891
Övriga fordringar	8	1 452 893	275 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 743	30 001
Summa kortfristiga fordringar		1 495 267	311 337
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	463 808	5 158 203
Summa kassa och bank		463 808	5 158 203
Summa omsättningstillgångar		1 959 075	5 469 540
SUMMA TILLGÅNGAR		69 898 681	73 824 322

d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 384 398	71 384 398
Fond för yttre underhåll		232 287	360 994
Summa bundet eget kapital		71 616 685	71 745 392
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 575 404	-19 767 215
Årets resultat		-140 203	-1 936 896
Summa fritt eget kapital		-21 715 607	-21 704 111
Summa eget kapital		49 901 078	50 041 281
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	23 185 108
Summa långfristiga skulder		-	23 185 108
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	19 290 270	-
Leverantörsskulder		154 748	140 341
Skatteskulder		33 665	63 825
Övriga skulder		133 179	118 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 741	275 161
Summa kortfristiga skulder		19 997 603	597 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 898 681	73 824 322

0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Lokalombyggnad till lägenhet	2%	(0%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

✓

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 668 608	1 617 422
Hyror	881 463	809 441
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 267	14 996
Övriga hyresintäkter	166	43
	<u>2 574 504</u>	<u>2 441 902</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	54 429	45 413
Städning	78 420	87 346
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 442	46 495
Trädgårdsskötsel	1 023	9 898
Snöröjning	5 473	-
Reparationer	303 576	105 350
El	67 318	49 644
Uppvärmning	426 897	385 467
Vatten	66 148	59 713
Sophämtning	30 938	27 962
Försäkringspremie	24 736	36 409
Fastighetsavgift bostäder	83 163	80 024
Fastighetsskatt lokaler	74 290	74 290
Övriga fastighetskostnader	4 134	1 683
Kabel-tv/Bredband/IT	86 173	75 560
Förvaltningsarvode ekonomi	115 201	107 350
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	306	2 426
Panter och överlåtelser	23 801	16 130
Juridiska åtgärder	180 319	211 831
Övriga externa tjänster	16 481	15 547
	<u>1 662 268</u>	<u>1 438 538</u>
Underhåll		
Värme	-	70 200
Stambyte	-	717 243
Balkonger	-	357 188
Innergårdar	-	946 214
Övrigt	269 814	7 289
	<u>269 814</u>	<u>7 289</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 932 082	3 536 672

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	1 617	3 364
Konsultarvode	10 121	109 405
Besiktnings- och utredningskostnader	51 940	95 844
Revisionarvode	18 000	17 482
Summa	81 678	226 095

d

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	55 200	44 000
Sociala kostnader	15 884	13 824
	<u>71 084</u>	<u>57 824</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	39 142 754	39 142 754
-Ombyggnad	2 585 687	2 585 687
-Mark	30 755 021	30 755 021
	<u>72 483 462</u>	<u>72 483 462</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 128 680	-3 713 503
-Årets avskrivning enligt plan	-415 176	-415 177
	<u>-4 543 856</u>	<u>-4 128 680</u>
Redovisat värde vid årets slut	67 939 606	68 354 782
Taxeringsvärde		
Byggnader	27 300 000	27 300 000
Mark	50 129 000	50 129 000
	<u>77 429 000</u>	<u>77 429 000</u>
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	7 429 000	7 429 000
	<u>77 429 000</u>	<u>77 429 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 353	141 353
	<u>141 353</u>	<u>141 353</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 353	-141 353
	<u>-141 353</u>	<u>-141 353</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

d

Not 8 Övriga fodringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 171 788	-
Skattekonto	267 620	264 708
Moms förskottsbetald hyra	13 485	10 737
	<u>1 452 893</u>	<u>275 445</u>

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	463 808	4 263 808
Avräkningskonto Fastighetsägarna	-	894 395
Summa	<u>463 808</u>	<u>5 158 203</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
SBAB	2022-11-10	1,56%	3 674 546	-18 338	3 692 884
SBAB	2022-11-10	1,56%	3 750 000		3 750 000
SBAB	2022-12-05	0,65%	5 398 000	-25 500	5 423 500
SBAB	2022-03-02	0,65%	659 625	-3 825 500	4 485 125
SBAB	2022-01-13	0,74%	5 808 099	-25 500	5 833 599
			<u>19 290 270</u>	<u>-3 894 838</u>	<u>23 185 108</u>
Långfristig del av låneskuld			-		7 424 195
Kortfristig del av långfristig skuld			19 290 270		15 758 913

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

d

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 2 februari 2022 kallade styrelsen till extrastämma. På stämman behandlades tre motioner som kommit in från fyra medlemmar i A- respektive C-porten angående köp av delar av vinden. Stämman godkände två av motionerna. På vinden finns flera förråd så en förutsättning för att bygga är att samtliga berörda förråd går att flytta ner i källaren.

På stämman röstades också Stefan Vasic in som ny ledamot och stämman beslutade att föreningen inte konverterar lokalen i A-porten till lägenhet eftersom föreningen skrivit avtal med en ny lokalhyresgäst.

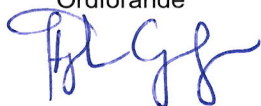
Styrelsen har sagt upp avtalet med Fastighetsägarna och Jensen Drift & Underhåll och har skrivit avtal med Nabo förvaltning som kommer att ta över både den ekonomiska förvaltningen och fastighetsskötsel längre fram under året.

d

Underskrifter

Stockholm 2022- 05-23

Magdalena Genberg
Ordförande



Stefan Vasic



Anna Marisell

~~Moa Lindström Machado~~

Anna Marisell
Tjänstgörande suppleant



Christina Karlevall



Maria Kristoferson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022- 05-24



Carina Toresson
Toresson revision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Skruven 11, org.nr 769606-9017.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven 11 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Skruven 11 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

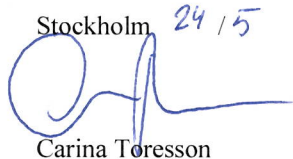
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 grunder 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.

Stockholm, 24/5 2022



Carina Toresson