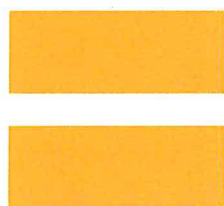


Årsredovisning 2021



Brf Isprinsessan

Org nr 769601-0284

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Isprinsessan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus med adresserna Västertorpsvägen 10, 12 och 14 samt Skridskovägen 11 och 13 inom fastigheten Isprinsessan 6 i Stockholms kommun upplåta 56 bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos försäkringsaktiebolaget Brandkontoret.

Marken är upplåten med tomträtt.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens säte: Stockholms stad

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2020.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 459 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 97 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärdet 43 000 000 kr. Värdeåret är 1997.

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigt föreningens hus och mark.

Under året har Fastum AB skött den ekonomiska förvaltningen, AMW fastighetsunderhållet, KEAB städningen, I.T.K hissjour och service. Länsparkering Bevakning AB har ansvarat för parkeringsövervakningen. Snöröjning och trädgårdsskötsel har utförts av Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 799 kr/kvm boyta per år.

Avgifterna för årsavgifter och p-platser var oförändrade under året.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2021 haft följande sammansättning:

Jakob Ljungren	ledamot, ordförande, avgått den 11 januari 2022
Susanna Gross	ledamot, kassör
Per Karlström	ledamot, sekreterare
Per Karlsson	ledamot, tillträtt som ordförande den 12 januari 2022
William James	suppleant
Therese Sarsgard	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Barbro Lillkaas, ordinarie revisor, Actus revision AB
Caroline Ståhlberg, revisorssuppleant, Islinge Revision AB

Valberedning

På föregående ordinarie stämma utsågs Martha Brauer (sammankallande) och Katarina Jacobson att ingå i valberedningen.

Personuppgiftsbiträde GDPR

Fastum AB har haft uppdraget att agera personuppgiftsbiträde enligt GDPR åt föreningen.

Fyra nummer av föreningens informationsblad "Isprinsessan informerar" har utkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls på grund av rådande pandemi utomhus i föreningens trädgård i juni 2021.

Efter beslut på årsstämman 2021 har åtta laddplatser installerats. För dessa har investeringsstöd erhållits från Naturvårdsverket.

Arbetet med den på årsstämman 2021 beslutade nya uteplatsen har påbörjats.

Betongsugga har ställts upp på gångvägen för att förhindra biltrafik i enlighet med årsstämmans beslut.

Handwritten signatures: SK, l, J, PH

Balkongräcken, balkongtak, stuprör och hängrännor har tvättats. Tvättstugor och andra gemensamma utrymmen har storstädats.

Dränerings- och avloppsrör i mark har rensats och besiktigats.

Parkeringsplatsens markeringar har målats.

En läckande värmeväxlare och en styrventil i värmesystemet har bytts ut för bättre värmeekonomi.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 77 (76) medlemmar. Under året har 6 (7) medlemmar tillträtt samt 5 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (4) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 425	3 424	3 424	3 423	3 428
Resultat efter finansiella poster	-35	495	-1 362	715	733
Soliditet (%)	45,2	44,4	43,8	45,6	43,7
Årets resultat exkl avskrivningar	586	1 083	-788	1 290	1 308
Fastighetslån/kvm (kr)	5 875	6 123	6 123	6 123	6 395
Årsavgifter/kvm (kr)	799	799	799	799	799
Fastighetsavgift per lgh (kr)	1 459	1 429	1 377	1 337	1 315
Elkostnad/kvm BRA (kr)	48	36	45	45	37
Vattenkostnad/kvm BRA (kr)	18	17	17	16	15
Värmekostnad/kvm BRA (kr)	71	57	60	57	52

BOA = 4 128 kvm

BRA = 5 160 kvm (bruksarea, schablonberäkning BOA x 1,25)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 895 000	2 871 182	-549 605	495 213	20 711 790
Disposition av föregående års resultat:		650 000	-154 787	-495 213	0
Årets resultat				-35 165	-35 165
Belopp vid årets utgång	17 895 000	3 521 182	-704 392	-35 165	20 676 625

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-704 392
årets förlust	-35 165
	-739 557

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	650 000
	-1 389 557
	-739 557

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

pu *SE* *l* *pu* *pu*

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 424 608	3 424 388
Övriga rörelseintäkter		5 862	147
Summa rörelseintäkter		3 430 470	3 424 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 306 437	-1 729 713
Fastighetsavgift		-81 704	-80 024
Övriga externa kostnader	4	-123 201	-115 327
Personalkostnader	5	-86 999	-116 455
Avskrivningar		-620 850	-587 302
Summa rörelsekostnader		-3 219 191	-2 628 821
Rörelseresultat		211 279	795 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		280	913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 724	-301 414
Summa finansiella poster		-246 444	-300 501
Resultat efter finansiella poster		-35 165	495 213
Årets resultat		-35 165	495 213

pu SG^d pu mc

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	43 765 033	44 306 475
Markanläggning	7	14 826	29 650
Maskiner, inventarier och installationer	8, 9	529 531	529 415
Summa materiella anläggningstillgångar		44 309 390	44 865 540
Summa anläggningstillgångar		44 309 390	44 865 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 276 311	1 208 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	156 484	262 182
Summa kortfristiga fordringar		1 432 795	1 470 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 210	358 297
Summa kassa och bank		1 210	358 297
Summa omsättningstillgångar		1 434 005	1 828 584
SUMMA TILLGÅNGAR		45 743 395	46 694 124

ph SG^d ph
ML

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 895 000	17 895 000
Fond för yttre underhåll		3 521 182	2 871 182
Summa bundet eget kapital		21 416 182	20 766 182
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-704 392	-549 605
Årets resultat		-35 165	495 213
Summa fritt eget kapital		-739 557	-54 392
Summa eget kapital		20 676 625	20 711 790
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	16 654 000	16 550 000
Summa långfristiga skulder		16 654 000	16 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	7 600 000	8 725 000
Leverantörsskulder		229 488	77 200
Skatteskulder		6 816	6 456
Övriga skulder		9 913	4 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	566 553	619 102
Summa kortfristiga skulder		8 412 770	9 432 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 743 395	46 694 124

pu 55 1 pu nu

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-35 165	495 213
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		620 850	587 302
Förändring skatteskuld/fordran		360	2 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		586 045	1 085 427
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		73 495	-116 325
Förändring av leverantörsskulder		152 288	-67 978
Förändring av kortfristiga skulder		-47 212	127 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten		764 616	1 029 040
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-64 700	-449 376
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-64 700	-449 376
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 021 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 021 000	0
Årets kassaflöde		-321 084	579 664
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 566 255	986 591
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 245 171	1 566 255

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Installation luftvärmepump	15 år
Markanläggning innegård	10 år
Solcellsanläggning	10 år
Billaddare	10 år
Maskiner och inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 297 552	3 297 552
Hysesintäkter p-platser	127 229	128 186
Outhyrda garage och p-platser	-173	-1 350
	3 424 608	3 424 388

SG *Ru*

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	64 538	62 142
Trädgårdsskötsel	147 398	140 824
Städkostnader	151 837	64 662
Snöröjning/sandning	68 401	25 948
Serviceavtal	19 935	19 245
Hisservice/besiktning	51 285	48 681
Övriga driftskostnader	0	5 000
Reparationer	179 138	93 086
Hissreparationer	9 643	28 304
Planerat underhåll	331 776	120 679
Fastighetsel	247 369	187 118
Uppvärmning	364 165	292 530
Vatten och avlopp	93 280	87 150
Avfallshantering	108 511	92 863
Försäkringskostnader	32 272	30 607
Tomträttsavgäld	305 800	305 800
Kabel-TV	15 580	11 684
Bredband	93 576	93 601
Förbrukningsinventarier	11 755	12 130
Förbrukningsmaterial	10 178	7 659
	2 306 437	1 729 713

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	5 880	5 379
Datorkommunikation	611	599
Porto	84	133
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 025
Revisionsarvode	17 150	12 750
Ekonomisk förvaltning	82 095	75 052
Bankkostnader	4 180	4 170
Medlems-/föreningsavgifter	6 150	6 020
Bygglovs kostnader	0	-261
Övriga förvaltningskostnader	7 051	10 460
	123 201	115 327

pu SG^l pu pu

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	67 875	90 550
Sociala avgifter	19 124	25 905
	86 999	116 455

Not 6 Byggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 144 188	54 144 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 144 188	54 144 188
Ingående avskrivningar	-9 837 713	-9 296 271
Årets avskrivningar	-541 442	-541 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 379 155	-9 837 713
Utgående redovisat värde	43 765 033	44 306 475
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	43 000 000	43 000 000
	97 000 000	97 000 000

Not 7 Markanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 242	148 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 242	148 242
Ingående avskrivningar	-118 592	-103 768
Årets avskrivningar	-14 824	-14 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 416	-118 592
Utgående redovisat värde	14 826	29 650

pa SG l pa de

Not 8 Maskiner, inventarier och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde maskiner	18 093	18 093
Ingående anskaffningsvärde inventarier	19 875	19 875
Utgående anskaffningsvärden	37 968	37 968
Ingående avskrivningar maskiner	-18 093	-18 093
Ingående avskrivningar inventarier	-19 875	-19 875
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 968	-37 968
Ingående anskaffningsvärde installationer	267 325	267 325
Inköp billaddare	129 400	0
Statligt bidrag	-64 700	0
Utgående anskaffningsvärden	332 025	267 325
Ingående avskrivningar installationer	-174 762	-156 250
Ingående avskrivningar billaddare	0	0
Årets avskrivningar installationer	-18 512	-18 512
Årets avskrivningar billaddare	-1 134	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-194 408	-174 762
Utgående redovisat värde	137 617	92 563

Not 9 Solcellsanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	449 376	0
Inköp	0	557 526
Statligt bidrag	0	-108 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	449 376	449 376
Ingående avskrivningar	-12 524	0
Årets avskrivningar	-44 938	-12 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 462	-12 524
Utgående redovisat värde	391 914	436 852

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto förvaltare	1 243 961	1 207 959
Ersättning från leverantör	0	146
Momsfordran	32 350	0
1 276 311	1 208 105	

Handwritten signature

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7 798	7 798
Hisservice	7 610	7 610
Fastighetsförsäkring	13 844	12 890
Fastighetsjour/larmmottagning	20 820	19 935
Kabel-TV	4 001	3 894
Tomträttsavgäld	76 450	76 450
Bostadsrätterna	6 210	6 150
Ekonomisk förvaltning	19 751	19 305
Upplupet bidrag, solcellsanläggning	0	108 150
	156 484	262 182

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	0,60	2024-04-17	7 704 000	8 725 000
Nordea Hypotek	1,30	2022-04-13	7 600 000	7 600 000
Nordea Hypotek	0,95	2023-04-19	8 950 000	8 950 000
			24 254 000	25 275 000
Kortfristig del av fastighetslån			-7 600 000	-8 725 000

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

Kortfristig del av fastighetslån fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller till omsättning inom ett år: 7 600 000 kronor

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SG" and "PL".

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	42 750	52 478
Styrelsearvoden	54 115	90 550
Sociala avgifter	14 801	25 905
Revision	17 000	16 500
Fastighetsel	51 761	22 756
Fjärrvärme	57 058	38 433
Avfallskostnader	16 134	10 811
Vatten och avlopp	15 583	14 538
Snöröjning	12 750	0
Fastighetskötsel	4 813	4 813
Städ	5 113	4 974
Reparationer	3 548	10 408
Övriga poster	0	58 664
Förutbetalda avgifter och hyror	271 127	268 272
	566 553	619 102

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	35 910 000	35 910 000
	35 910 000	35 910 000

Hägersten 2022-04-18

Jakob Ljunggren
Ordförande t.o.m. 2022-01-11

Per Karlström

Susanna Gross

Per Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-21

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Isprinsessan**
Org.nr 769601-0284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 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 Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 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 revisionssed 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:

- 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.

Stockholm den 21 april 2022



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor