

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vilan 1820

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

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

Styrelsen

Elena Leytman	Ordförande
Helene Elisabet Hammarberg	Ledamot
Anna Maria Kolte	Ledamot
Daniel Lundberg	Ledamot

Ulla Birgitta Agneta Rehnström Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson Ordinarie Extern Toresson Revision AB

Valberedning

Madeleine Pálffy
Filip Wahlbäck

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vilan 11	2009-04-20	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

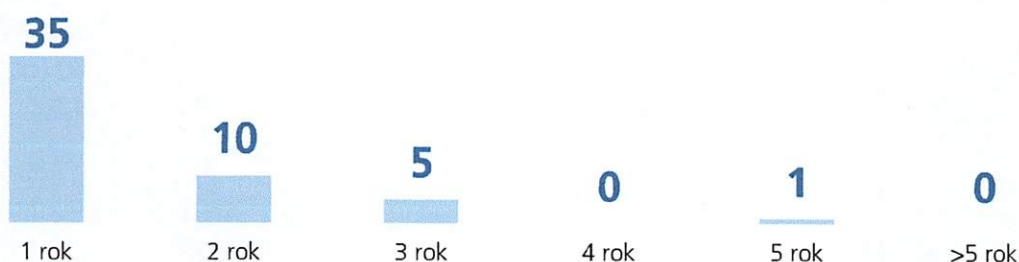
Värdeåret är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 515 m², varav 2 876 m² utgör boyta och 639 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Made People AB	258 m ²	2021-09-30
Olympia Kampsportscenter	180 m ²	2021-09-30
Palma Totalentreprenad AB	150 m ²	2023-03-31
Jensen Education School AB	10 m ²	2023-03-31
O8 Construct AB	29 m ²	2021-05-01
Tulegatan 42-44 ekonomisk förening	42 m ²	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal/övernattnings lgh

Terrass

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
OVK lokaler	2019	
OVK lägenheter	2018	
Byte av hissen port 20	2018	
Modernisering av hisskorgarna	2018	
Energi-/bullerfönster	2017	
Renovering av trapphus	2016	
Ommålning av plåttaket	2016	
Fasadrenovering	2012	
Ommålning av balkongräcken	2012	
Renovering av fönster	2011	
Byte av hissen port 18	2011	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av en tvättmaskin	2020	Vid behov
Delvis ommålning balkongräcken	2020	Uppskjutet till 2022
Relining av rören i källarplan	2021	Uppskjutet till 2022
Rensning ventilationskanaler	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

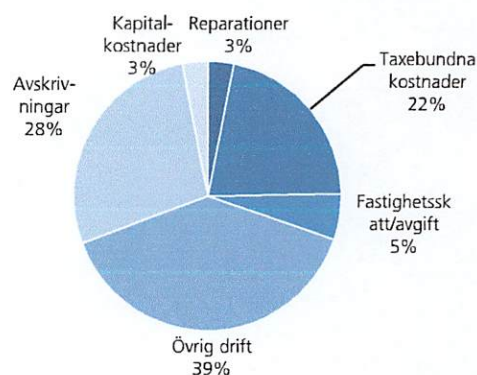
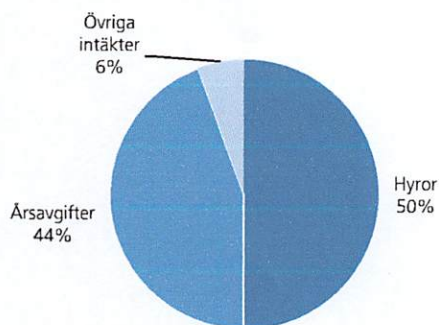
Föreningens lån uppgick den 31/12 - 2021 till 15 390 000 SEK. Föreningens likvida medel på sparkontot hos SBAB uppgick till 6 610 561 sek, varav 18 926 är erhållen ränta.

Föreningens soliditet anses som god. De 5 kvarvarande hyresrätterna som föreningen förfogar över betraktas som dolda reserver.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 075 379	2 344 494
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 187 856	3 190 963
Finansiella intäkter	19 150	4 356
Medlemsinsatser	4 510 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	77 426	0
	7 794 432	3 195 318
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 427 613	2 226 857
Finansiella kostnader	109 024	189 299
Ökning av kortfristiga fordringar	31 817	8 608
Minskning av långfristiga skulder	0	15 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	24 669
	2 568 454	2 464 433
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 301 357	3 075 379
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	5 225 978	730 885

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

✓

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen tog beslutet att inte ändra avgifterna fr o m 1/1 - 2022.

Under året har 5 bostadsrätter bytt ägare (överlåtelse)

Inga nya hyresgäster tillkommit.

Föreningen har godkänt hyressänkning för en lokalhyresgäst med anledning av Covid-19. Sänkningen motsvarade 50% av månadshyra under perioden april-juni. Föreningen har ansökt om och fått statligt stöd motsvarande 50% av hyressänkningen.

Fr o m den 1/11 - 2021 gäller ett nytt avtal gällande tomträttsavgälden. Höjningen kommer att ske etappvis och kommer att uppgå till 1.041.000 / år fr o m 1/11-2025. Styrelsen har gjort bedömning att de ökade kostnaderna kan täckas av likvida medel tills vidare, d v s inga höjda avgifter i nuläge.

Styrelsen har förberett för stamreovering/relining av stammar under marknivån i fastigheten. En projektledare har anlåtats för att samla in offerter. Styrelsen har bestämt att företaget [Aarsleff](#) ska bedriva arbetet som beräknas starta i januari 2022.

Föreningen har bytt internet leverantör till Stockholms stadsnät. Avtalet innebär sänkt kostnad för föreningen med ca 50% samt sänkt månadskostnad för respektive hushåll med drygt 50%.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelser under året: 5 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	591	579	579	575
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 458	1 479	1 494	1 437
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 439	6 439	6 446	7 304
Elkostnad/m ² totalyta	24	21	20	17
Värmekostnad/m ² totalyta	157	139	147	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	18	14	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	54	53	57
Soliditet (%)	84	84	84	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-294	-185	-1 039	-967
Nettoomsättning (tkr)	3 113	3 144	3 143	3 068

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 876 m² bostäder och 639 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 136 105	1 827 921	0	87 308 184
Upplåtelseavgifter	12 402 620	2 682 079	0	9 720 541
Fond för yttre underhåll	711 485	372 000	-32 515	372 000
S:a bundet eget kapital	102 250 210	4 882 000	-32 515	97 400 725
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-12 739 571	-372 000	-152 703	-12 214 868
Årets resultat	-293 809	-294 012	185 218	-185 015
S:a ansamlad förlust	-13 033 379	-666 012	32 515	-12 399 883
S:a eget kapital	89 216 831	4 215 988	0	85 000 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-293 809
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 367 368
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-372 000
summa balanserat resultat	-13 033 177

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

10 138
-13 023 039

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 112 563	3 143 635
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 293	47 328
Summa rörelseintäkter		3 187 856	3 190 963
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 055 669	-1 899 885
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 547	-255 463
Personalkostnader	Not 6	-79 397	-71 508
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-964 381	-964 381
Summa rörelsekostnader		-3 391 994	-3 191 237
RÖRELSERESULTAT		-204 138	-275
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 150	4 356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 024	-189 299
Summa finansiella poster		-89 874	-184 943
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-294 012	-185 218
ÅRETS RESULTAT		-294 012	-185 218

d

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	97 279 905	98 244 285
Summa materiella anläggningstillgångar	97 279 905	98 244 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	97 279 905	98 244 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	48 610	46 664
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 886 723	1 714 700
Summa kortfristiga fordringar	1 935 333	1 761 364
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	6 610 561	1 526 735
Summa kassa och bank	6 610 561	1 526 735
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	8 545 894	3 288 099
SUMMA TILLGÅNGAR	105 825 799	101 532 385

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 538 725	97 028 725
Fond för yttre underhåll	Not 10	711 485	372 000
Summa bundet eget kapital		102 250 210	97 400 725
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 739 571	-12 214 868
Årets resultat		-293 809	-185 015
Summa ansamlad förlust		-13 033 379	-12 399 883
SUMMA EGET KAPITAL		89 216 831	85 000 842
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 390 000	5 390 000
Leverantörsskulder		198 838	87 505
Skatteskulder		387 288	383 106
Övriga skulder		252 984	294 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	379 858	376 297
Summa kortfristiga skulder		6 608 968	6 531 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 825 799	101 532 385

U

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	125 år	125 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Hiss	25 år	25 år
Fasad	40 år	40 år
Trädgård	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 411 431	1 384 120
Hyror bostäder	492 860	533 272
Hyror lokaler momspliktiga	1 102 039	1 099 260
Hyror lokaler	0	-14 657
Bredbandsintäkter	82 178	80 460
Hyresrabatt	-21 816	0
Värmeintäkter	30 000	30 000
Avgift andrahandsuthyrning	15 867	14 386
Gästlägenhet	0	16 800
Öresutjämning	4	-6
	3 112 563	3 143 635

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	10 907	7 328
Övriga intäkter	64 386	40 000
	75 293	47 328

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 654	36 654
	Fastighetsskötsel beställning	3 738	7 548
	Snöröjning/sandning	41 326	32 582
	Städning entreprenad	76 701	75 205
	Städning enligt beställning	3 620	7 727
	Mattvätt/Hyrmattor	10 392	7 794
	Sotning	1 760	0
	Hissbesiktning	4 730	2 607
	Myndighetstillsyn	8 489	0
	Gemensamma utrymmen	0	3 226
	Gård	0	2 301
	Serviceavtal	0	12 136
	Förbrukningsmateriel	4 265	3 348
	Teleport/hissanläggning	0	4 827
	Brandskydd	8 556	7 096
		200 232	203 050
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	800
	Lokaler	10 629	9 093
	Tvättstuga	3 566	12 436
	Sophantering/återvinning	0	507
	Entré/trapphus	0	13 391
	Lås	1 156	524
	VVS	51 631	39 433
	Värmeanläggning/undercentral	0	18 270
	Ventilation	10 331	19 567
	Elinstallationer	6 733	0
	Hiss	21 155	2 751
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 399
		105 201	128 172
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	32 515
	VVS	10 138	0
		10 138	32 515
	Taxebundna kostnader		
	El	83 412	72 976
	Värme	550 626	488 165
	Vatten	67 295	63 088
	Sophämtning/renhållning	54 936	63 269
		756 269	687 498
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	97 759	86 174
	Tomträttsavgäld	585 333	466 500
	Kabel-TV	7 182	7 118
	Bredband	99 147	95 980
		789 421	655 772
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	194 409	192 879
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 055 669	1 899 885

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	448	576
	Juridiska åtgärder	19 693	10 175
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 452	15 079
	Föreningskostnader	6 104	1 365
	Styrelseomkostnader	0	4 024
	Fritids- och trivselkostnader	0	944
	Förvaltningsarvode	109 318	106 986
	Administration	5 923	49 075
	Konsultarvode	124 585	56 164
	Föreningsavgifter	4 914	5 035
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 110	6 040
		292 547	255 463

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	62 838	56 000
	Sociala kostnader	16 559	15 508
		79 397	71 508

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	801 507	801 507
	Förbättringar	146 022	146 022
	Markanläggning	16 852	16 852
		964 381	964 381

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 671 168	107 671 168
	Utgående anskaffningsvärde	107 671 168	107 671 168
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 426 883	-8 462 502
	Årets avskrivningar enligt plan	-964 381	-964 381
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 391 264	-9 426 883
	Planenligt restvärde vid årets slut	97 279 905	98 244 285
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 400 000	38 400 000
	Taxeringsvärde mark	85 600 000	85 600 000
		124 000 000	124 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	112 000 000	112 000 000
	Lokaler	12 000 000	12 000 000
		124 000 000	124 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	193 844	163 973
	Klientmedel hos SBC	1 095 676	1 548 644
	Fordringar	2 083	2 083
	Räntekonto hos SBC	595 120	0
		1 886 723	1 714 700

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	372 000	372 000
	Reservering enligt stadgar	372 000	372 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-32 515	-372 000
	Vid årets slut	711 485	372 000

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,680 %	5 000 000	5 000 000	2023-10-30
Handelsbanken	0,750 %	5 000 000	5 000 000	2025-10-30
Handelsbanken	0,690 %	2 850 000	2 850 000	2022-02-24
Handelsbanken	0,690 %	2 540 000	2 540 000	2022-02-17
Summa skulder till kreditinstitut		15 390 000	15 390 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 390 000	-5 390 000	
		10 000 000	10 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 390 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	0	26 600
Sociala avgifter	0	8 358
Ränta	10 018	16 059
Avgifter och hyror	369 840	325 280
	379 858	376 297

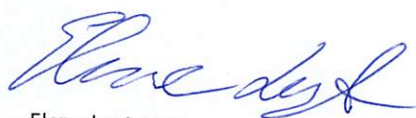
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av en del av stammar startar i januari 2022. Åtgärden planeras att finansieras via likvida medel. Föreningen planerar att amortera en del på lånen.

d

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28/03 2022



Elena Leytman
Ordförande



Helene Elisabet Hammarberg
Ledamot




Anna Maria Kolte
Ledamot



Daniel Lundberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vilan 1820, org.nr 769616-3927.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vilan 1820 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 Vilan 1820 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.

d

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 den 6 / 4 2022

Carina Toresson