

Årsredovisning 2021

BRF FREDSGATAN 6A OCH B

769614-9769



 **nabo**

SA EB D SW VW

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREDSGATAN 6A OCH B

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

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



ER
D
Jm
BR
Q
vw

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 kommit 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.

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.

EB
EB
GC
BR
VW

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 2006-08-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen hade vid årets ingång 1 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 759 kvm och 7 lokaler om 1 875 kvm. Under året har hyresrätten försålts och föreningen har vid årets utgång 30 bostadsrätter om 1 759 kvm och 7 lokaler om 1 875 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Roland Jansson	Ordförande
Sandra Gimbergsson	Ledamot
Bill Berkler	Ledamot
Edvin Brobeck	Ledamot
Sebastian Arenhäll Rosberg	Ledamot
Viktor Weidenmo	Ledamot
Markus Morian	Ledamot
Petter Sundberg	Suppleant

VALBEREDNING

Valberedning utgörs av styrelsen.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Peter Johansson Auktoriserad revisor

Ordinarie föreningsstämma hålls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Tvättstugan:

Föreningen har föregående år låtit byta utrustning i tvättstugan (2 nya tvättmaskiner, en ny torktumlare). Detta verksamhetsår byttes även det gamla torkskåpet mot ett nytt torkskåp.

El:

Föreningen har låtit elentreprenör byta huvudströmbrytare till restauranglokalen samt utföra diverse elrenovering i nära anslutning till huvudströmbrytaren.

Pumpgrop:

Föreningen har låtit byta nivåsensor samt ställning till montaget för de två pumparna nere i avloppspumpgropen som ligger i anslutning till restaurangens fettavskiljare.

Planerade underhåll

Föreningen planerar att slutföra renoveringen och ombyggnaden av rökgasgångarna från de öppna spisarna, inkl upphandling, montering och injustering av nya rökgasfläktar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Försäkring	Sthlm Brandkontor
Finans/lån	Stadshypotek
Städ	Melins städ
Avfallshantering och återvinning	Ragn Sells
Vatten/avlopp	Sundbybergs avtall och vatten
Takskottning	LB Takfönstermontör och Bygg

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Ekonomin är god. Inga höjningar av avgifterna under verksamhetsåret. Ej heller någon planerad höjning. Föreningen har sålt den sista av de kvarvarande lägenheterna. Pengarna från ovan nämnda lägenhetsförsäljning avses användas till finansiell säkerhet och amortering givet Coronaperiodens osäkerhet rörande den största hyresgästens (Restauranglokalens hyresgäst) förmåga att fortsatt betala hyra.

Förändringar i avtal

Avtalsförhållandena från föregående år kvarstår förutom att Restaurangen har försålts under räkenskapsåret och ny huvudman agerar krögare. I samband med detta omförhandlades hyreskontraktet och skrevs på 3 år från tillträde under Q2 2021.

ED Q SR
BIA VW

Övriga uppgifter

Året har inneburit en fortsatt genomlysning av fastigheten ur ett underhållsstrategiperspektiv och kunskap om vår anläggning har fortsatt att spridas till styrelsens medlemmar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 467	1 978	2 375	2 248
Resultat efter fin. poster	262	146	-203	53
Soliditet, %	68	64	63	57
Yttre fond	359	702	624	560
Taxeringsvärde	51 855	51 855	51 855	42 849
Bostadsyta, kvm	1 818	1 818	1 818	1 759
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	746	756	743	756
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 716	12 744	12 890	15 634
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,04	1,37	1,37
Belåningsgrad, %	31,67	37,43	37,63	43,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	38 080	-	1 065	39 145
Upplåtelseavgifter	3 870	-	1 430	5 300
Fond, yttre underhåll	702	-	-343	359
Balanserat resultat	-2 000	146	343	-1 511
Årets resultat	146	-146	262	262
Eget kapital	40 798	0	2 757	43 555

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 511 071
Årets resultat	261 798
Totalt	<u>-1 249 273</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77 783
Balanseras i ny räkning	-1 327 056
	<u>-1 249 273</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

EB
D
Gom
vw
Ba

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 467 306	1 977 522
Rörelseintäkter		515	423 873
Summa rörelseintäkter		2 467 821	2 401 395
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 234 574	-1 408 495
Övriga externa kostnader	8	-243 179	-114 227
Personalkostnader	9	-94 714	-92 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 136	-398 154
Summa rörelsekostnader		-1 976 603	-2 013 800
RÖRELSERESULTAT		491 219	387 596
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-229 421	-241 758
Summa finansiella poster		-229 421	-241 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		261 798	145 838
ÅRETS RESULTAT		261 798	145 838

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VW", "BM", and "SR".

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	61 513 666	61 893 874
Maskiner och inventarier	12	77 790	101 718
Summa materiella anläggningstillgångar		61 591 456	61 995 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 591 456	61 995 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 157	9 581
Övriga fordringar	13	9 615	14 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109 555	82 545
Summa kortfristiga fordringar		130 327	107 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 144 930	2 322 146
Summa kassa och bank		2 144 930	2 322 146
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 275 257	2 429 240
SUMMA TILLGÅNGAR		63 866 713	64 424 832

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 445 107	41 950 107
Fond för yttre underhåll		358 970	702 349
Summa bundet eget kapital		44 804 077	42 652 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 511 071	-2 000 288
Årets resultat		261 798	145 838
Summa fritt eget kapital		-1 249 273	-1 854 450
SUMMA EGET KAPITAL		43 554 804	40 798 006
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 482 500	18 712 500
Övriga långfristiga skulder		317 265	0
Summa långfristiga skulder		18 799 765	18 712 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	4 456 250
Leverantörsskulder		152 260	121 839
Skatteskulder		7 688	21 277
Övriga kortfristiga skulder		30 902	29 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 294	285 754
Summa kortfristiga skulder		1 512 144	4 914 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 866 713	64 424 832

EB
 KR
 D
 88
 B
 VW
 [Signature]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6a och b 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:

Byggnad	0,76 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Deb. fastighetsskatt, moms	25 968	30 189
Hysesintäkter lokaler, moms	837 828	389 071
Hysesintäkter, bostäder	0	33 780
Hysesintäkter, lokaler	266 400	265 668
Intäcksreduktion	-28 344	-36 730
Varmvatten, moms	44 664	0
Vatten, moms	9 200	0
Årsavgifter, bostäder	1 311 590	1 295 544
Övriga intäkter	515	423 873
Summa	2 467 821	2 401 395

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	34 737	16 917
Fastighetsskötsel	3 484	1 289
Städning	39 244	38 328
Trädgårdsarbete	0	5 128
Övrigt	15 395	3 788
Summa	92 860	65 450

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Lokaler	42 956	0
Reparationer	175 530	86 210
Summa	218 486	86 210

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Avloppsrenovering	0	35 868
Skorstenar	0	385 294
Summa	0	421 162

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	68 591	60 046
Fjärrvärme	365 932	316 983
Sophämtning	120 730	111 113
Vatten	110 329	108 777
Summa	665 583	596 919

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	48 000	22 197
Fastighetsförsäkringar	36 795	35 897
Fastighetsskatt	130 320	128 043
Kabel-TV	42 530	52 617
Summa	257 645	238 754

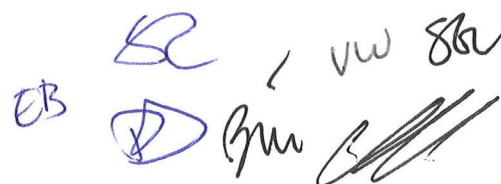
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	38 401	38 205
Förbrukningsinventarier	28 336	1 650
Juridiska kostnader	76 311	17 235
Konsultkostnader	43 563	0
Revisionsarvoden	17 722	17 460
Övriga förvaltningskostnader	38 846	39 676
Summa	243 179	114 227

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	20 924	20 924
Styrelsearvoden	72 000	72 000
Övriga personalkostnader	1 790	0
Summa	94 714	92 924

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	228 067	241 830
Övriga räntekostnader	1 354	-72
Summa	229 421	241 758

EB
v
802

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	65 801 530	65 801 530
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 801 530	65 801 530
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 907 656	-3 527 448
Årets avskrivning	-380 208	-380 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 287 864	-3 907 656
Utgående restvärde enligt plan	61 513 666	61 893 874
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 308 465</i>	<i>20 308 465</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 155 000	28 155 000
Taxeringsvärde mark	23 700 000	23 700 000
Summa	51 855 000	51 855 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	119 664	0
Inköp	0	119 664
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 664	119 664
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 946	0
Avskrivningar	-23 928	-17 946
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 874	-17 946
Utgående restvärde enligt plan	77 790	101 718
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	9 615	14 968
Summa	9 615	14 968

EB


NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	24 000	0
Försäkringspremier	44 129	42 673
Förvaltning	17 869	17 474
Kabel-TV	10 833	10 632
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 724	11 766
Summa	109 555	82 545

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2021-09-01	1,05 %		3 456 250
Stadshypotek	2022-03-29	1,39 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,95 %	6 820 000	6 900 000
Stadshypotek	2023-09-01	0,95 %	4 887 500	4 937 500
Stadshypotek	2027-09-01	1,13 %	6 775 000	6 875 000
Summa			19 482 500	23 168 750

Varav kortfristig del

1 000 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	5 685	5 735
Förutbetalda avgifter/hyror	211 962	199 907
Sociala avgifter	2 513	0
Städning	3 281	3 217
Uppvärmning	56 032	41 033
Utgiftsräntor	15 821	17 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 000	18 000
Summa	321 294	285 754

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
Summa	33 000 000	33 000 000

EB
S2
NW
Bm
82

Underskrifter

Sundbyberg, 2022 - 04 - 27

Ort och datum



Roland Jansson
Ordförande



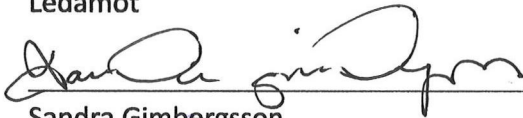
Marcus Morian
Ledamot



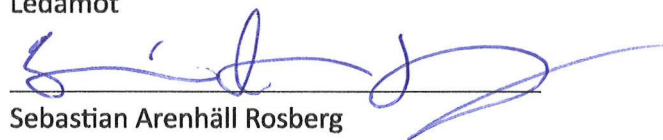
Bill Berkler
Ledamot



Viktor Weidenmo
Ledamot



Sandra Gimbergsson
Ledamot



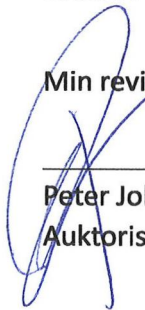
Sebastian Arenhäll Rosberg
Ledamot



Edvin Brobeck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2022 - 04 - 28



Peter Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fredsgatan 6A och B

Org.nr 769614-9769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fredsgatan 6A och B 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 Fredsgatan 6A och B 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 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 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 28 april 2022

Peter Johansson
Auktoriserad revisor