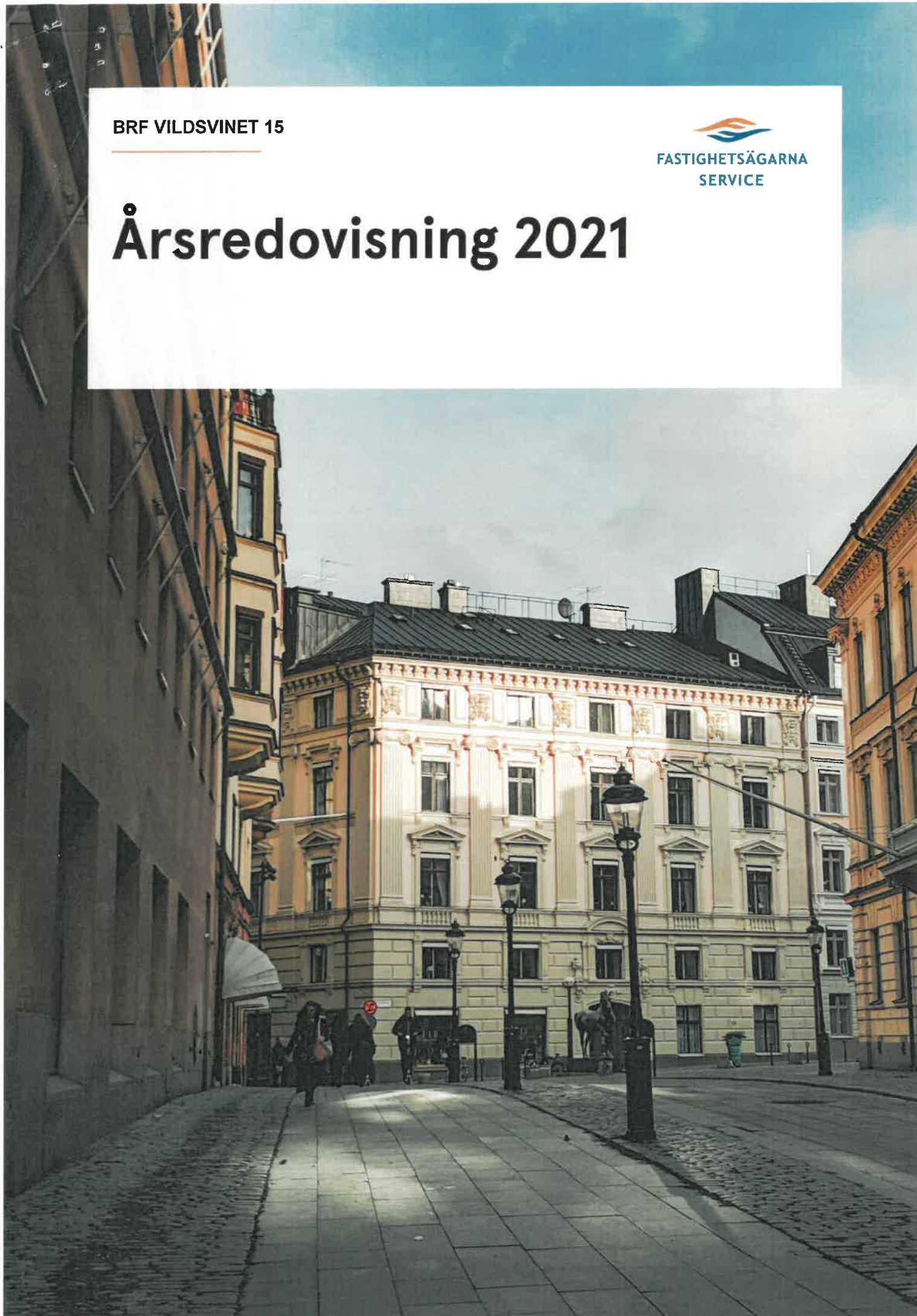


BRF VILDSVINET 15


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



Årsredovisning för
Brf Vildsvinet 15
769610-3527

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

KJK
LMM
[Signature]
LED
GI

**Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15 (769610-3527) får härmed
avge årsredovisningen för räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse

Inledning

Kvarteret Vildsvinet är beläget i stadsdelen Östermalm mellan Storgatan och Linnégatan. området bedöms idag som en kulturhistorisk värdefull miljö. Fastigheten på Grevgatan 35 uppfördes av Ny Asfalt AB åt Fastighets AB Morellträdet under åren 1928-1930. Arkitekt var Sam Kjellberg som var en uppskattad och efterfrågad arkitekt i Stockholms innerstad och som har ritat många fastigheter bl.a. mot Strandvägen och Narvavägen

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 årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen för yttre underhåll är styrd av stadgarna. Resultatet varierar över åren beroende på vilka åtgärder som behöver vidtagas

Föreningens ekonomi är förhållandevis stabil med tillgångar i form av hyreslokaler och stora källarutrymmen med garageplatser. Styrelsen arbetar långsiktigt och försiktigt med främst bundna lån.

- Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterats under år 2020 av Fastighetsägarna på uppdrag av Brf Vildsvinet 15. Den sträcker sig från år 2020-2070. Av underhållsplanen framgår att det inte föreligger några större behov av underhållsåtgärder under de närmaste åren. Kommande smärre projekt är bl.a.
 - Ovk åtgärder
 - Inventering och besiktning av el-stammar
 - Besiktning av balkonger
 - Utsmyckning av gårdarna
 - Förbättrat underhåll av källare och garage
- Årsavgifterna har kunnat hållas oförändrade under år 2021. Inga avgiftshöjningar är planerade.
- Under 2021 har ingen amortering skett men flera lån omsattes under året vilket har lett till lägre räntekostnader.

190

KLD
Arif
1/2/21

KJA

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 2004-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-10 och nuvarande stadgar registrerades ursprungligen 2010-06-24 samt uppdaterades 2018-11-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen äger fastigheten Vildsvinet 15 i Stockholms kommun med adress Grevgatan 35. Fastigheten byggdes 1930 och förvärvades 2005. Marken innehas med äganderätt.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 083 m², varav 2 624 m² utgör lägenhetsyta och 459 m² utgör lokalyta.

Alla föreningens lägenheter upplåtes som bostadsrätter. Föreningen upplåter också tre lokaler samt 10 garageplatser med hyresrätt. Det senare i första hand till föreningens medlemmar.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Protector. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar.

Föreningen har 41 medlemmar

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-09, där 10 röstberättigade inklusive 2 fullmakter deltog. Peder Ahlberg och Sina Kiani från Fastighetsägarna var även närvarande.

Från och med årsstämman 2021-06-09 har styrelsen utgjorts av

Göran Collert Ordförande
Marcus Johansson Ledamot
Karl-Johan Hasselström Ledamot
Isak Van Der Meiden Ledamot
Marita Delvert Ledamot

Samtliga styrelseledamöter är valda på ett år



Styrelsen har under 2021 haft 8 protokollförda sammanträden. Därutöver har kontinuerlig kontakt hållits i löpande ärenden.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening. Dessutom har Fastighetsägarna Service Stockholm AB, vilka har vissa förvaltningsuppgifter i fastigheten, fullmakt för vissa befattningshavare.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Peter de Maré

Revisor

Revisor har varit Mikael Nilsson från Baker Tilly Stint AB.

Avtal

Avtalen avseende den löpande verksamheten i fastigheten (el, vatten, fjärrvärme, sophämtning, fastighetsskötsel, ekonomisk och teknisk förvaltning, snöskottning etc.) löper enligt tidigare.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

2000	Vindsvåningar byggs, renovering av fasad, trapphus och tak
2010	Målning av fönster
2015	Byte av utrustning i tvättstugan
2017	Renovering av gårdsbjälklaget samt avlopp och pelare i garage
2000-2017	Successiva stambyten
2017	Ny installation av styrenheten för värmekablar i hängrännor
2018	Byte av Undercentral för fjärrvärme och varmvatten
2018	Stamspolning
2020	Målning av tak
2020	Stamspolning
2021	Målning och renovering av samtliga fönster
2021	Stamspolning
2021	Ny garageport

1 gr *M.D* *de* *10/21* *KJA* *hw*

Medlemsinformation

Föreningens hemsida finns tillgänglig under adress www.vildsvinet15.se

Föreningens informationsblad "Grevinfo" har under året delats ut vid två tillfällen

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB. För den tekniska förvaltningen har förening ett avropsavtal med Fastighetsägarna.

Ansvaret för den tekniska förvaltningen ligger dock i huvudsak på föreningens styrelse.

gc *HE*
John *10/11*
KAM *m*

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 721	2 665	2 698	2 686
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 323	233	451	-445
Soliditet (%)	72,4	72,9	71,8	71,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Överkursfond/ Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 459 500	5 562 499	344 814	81 021	-5 635 724	232 531
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring fond för yttre underhåll			328 925		-328 925	
Balanseras i ny räkning					232 531	-232 531
Årets resultat						-1 323 090
	<u>52 459 500</u>	<u>5 562 499</u>	<u>673 739</u>	<u>81 021</u>	<u>-5 732 118</u>	<u>-1 323 090</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av årets resultat:	
Balanserat resultat	-5 732 118
Årets resultat	-1 323 091
Totalt	-7 055 209
Avsättning till yttre fond 0,3% av taxeringsvärde	344 814
Uttag ur yttre fond	-1 018 553
	-6 381 470
Summa	-7 055 209

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials:
KJH
GD
KJH
KJH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 720 971	2 664 512
Övriga rörelseintäkter		1 680	40 726
Summa rörelseintäkter		2 722 651	2 705 238
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 299 366	-1 596 649
Övriga externa kostnader	4	-82 820	-109 646
Personalkostnader och arvoden		-	-8 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 400	-338 400
Summa rörelsekostnader		-3 720 586	-2 053 088
Rörelseresultat		-997 935	652 150
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		931	889
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 086	-421 047
Summa finansiella poster		-325 155	-419 618
Resultat efter finansiella poster		-1 323 090	232 532
Resultat före skatt		-1 323 090	232 532
Skatter			
Årets resultat		-1 323 090	232 531

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KON" and "KON".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	70 544 077	70 882 477
Summa materiella anläggningstillgångar		70 544 077	70 882 477
Summa anläggningstillgångar		70 544 077	70 882 477
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	14 322
Övriga fordringar		26 382	28 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 903	22 233
Summa kortfristiga fordringar		70 285	65 096
Kassa och bank	6		
Kassa och bank		815 644	1 778 139
Summa kassa och bank		815 644	1 778 139
Summa omsättningstillgångar		885 929	1 843 235
SUMMA TILLGÅNGAR		71 430 006	72 725 712

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 103 020	58 103 020
Fond för yttre underhåll		673 739	344 814
Summa bundet eget kapital		58 776 759	58 447 834
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 732 118	-5 635 724
Årets resultat		-1 323 090	232 531
Summa fritt eget kapital		-7 055 208	-5 403 193
Summa eget kapital		51 721 551	53 044 641
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 900 000	10 900 000
Summa långfristiga skulder		16 900 000	10 900 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	7	2 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		121 179	116 819
Skatteskulder		8 374	23 937
Övriga skulder	8	299 895	287 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	379 007	352 659
Summa kortfristiga skulder		2 808 455	8 781 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 430 006	72 725 712

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 parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)

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.

MD
170M *1011*

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	1 679 875	1 679 875
Hyror	1 034 268	975 476
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 886	9 209
Öres- och kronutjämning	-58	-48
Summa	2 720 971	2 664 512

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	84 896	89 048
Städning	77 340	85 508
Tillsyn, besiktning, kontroller	30 760	7 504
Trädgårdsskötsel	8 661	17 852
Snöröjning	55 493	
Sotning	15 401	
Reparationer	84 227	122 424
EI	136 300	78 884
Uppvärmning	392 406	340 844
Vatten	72 446	56 829
Sophämtning	94 298	90 105
Försäkringspremie	69 494	69 923
Självrisk		22 000
Fastighetsavgift bostäder	42 311	41 441
Fastighetsskatt lokaler	99 380	99 380
Övriga fastighetskostnader	19 984	488
Kabel-tv/Bredband/IT	20 835	24 327
Förvaltningsarvode ekonomi	72 529	71 284
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 981	2 596
Panter och överlåtelser	5 832	13 327
Förvaltningsarvode teknik	8 110	7 815
Teknisk förvaltning utöver avtal	141 172	13 341
Juridiska åtgärder		12 544
Övriga externa tjänster	22 136	10 226
	1 555 992	1 277 690
Underhåll		
Värme	20 432	
Stambyte/Stamspolning	80 556	87 434
Lås	79 371	
Tak		231 525
Fönster	1 207 449	
Garageport	355 566	
	1 743 374	318 959
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 299 366	1 596 649

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KOH", "KOH", and "KOH".

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	4 130	1 294
Lokalhyra		1 500
Konsultarvode		53 165
Besiktnings- och utredningskostnader		22 770
Revisionarvode	20 663	30 917
Konstaterade kundförluster	58 027	
Summa	82 820	109 646

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 839 700	33 839 700
-Mark	39 924 000	39 924 000
	73 763 700	73 763 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 881 223	-2 542 823
-Årets avskrivning enligt plan	-338 400	-338 400
	-3 219 623	-2 881 223
Redovisat värde vid årets slut	70 544 077	70 882 477
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 738 000	37 738 000
Mark	77 200 000	77 200 000
	114 938 000	114 938 000
Bostäder	105 000 000	105 000 000
Lokaler	9 938 000	9 938 000
	114 938 000	114 938 000

Not 6 Kassa och bank

*Swedbank	815 644	1 778 139
Inkl depositioner om 297.347 kr		
Föregående år 263.200 kr		
Summa	815 644	1 778 139

* Härutöver finns checkräkningskredit på 1.000.000 kr

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 7 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	2023-10-25	2,79%	2 500 000		2 500 000
Swedbank	2025-10-24	0,91%	3 900 000		5 000 000
Swedbank	2024-02-23	2,20%	2 500 000		3 900 000
Swedbank*	2022-09-23	1,97%	2 000 000		3 000 000
Swedbank	2027-05-25	1,15%	2 000 000		2 000 000
Swedbank	2028-05-24	1,31%	2 000 000		2 500 000
Swedbank	2026-06-17	0,98%	2 000 000		
Swedbank*	2029-02-23	2,00%	2 000 000		
			18 900 000		18 900 000

Föreningens lån är amorteringsfria.

Kortfristig del av långfristig skuld*	-2 000 000
Långfristig del av långfristig skuld	16 900 000

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

Not 8 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	2 548	22 431
Hysesdepositioner	297 347	263 200
Personalens källskatt		2 025
	299 895	287 656

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna elkostnader	-	17 000
Upplupna uppvärmningskostnader	-	-
Upplupna utgiftsräntor	22 667	46 692
Beräknat revisionsarvode	23 000	25 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	190 885	243 270
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	135 446	20 698
Tillgodon/Förskottsbetalningar	7 008	-
	379 006	352 660

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KID GC", "KID", and "KID".

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 300 500	24 000 500
Summa ställda säkerheter	25 300 500	24 000 500

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

1/21
MD
1/21
KJW MW

Underskrifter

Stockholm 2022 - 03-15



Göran Collert
Ordförande



Marcus Johansson
Vice ordförande



Karl Johan Hasselström

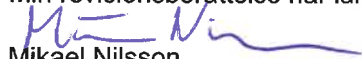


Isak Van Der Meiden



Marita Delvert

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022 - 03-21.



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



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 Brf Vildsvinet 15

Org.nr 769610-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vildsvinet 15 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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 Vildsvinet 15 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 31 mars 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mikael Nilsson".

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor