

ÅRSREDOVISNING

2021

för

Brf Älgskyttarne 9

Org. nr 769602-2214



Atterbomsvägen 58

112 57 Stockholm

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älgskyttnarne 9

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 2021 och 2032.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1997-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 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

Johan Svedlund	Ordförande
Marlizia Do Nascimento Cortez	Ledamot
Kristina Lundberg	Ledamot
Ingrid Montano	Ledamot
Katarina Tegnér	Ledamot

Maja Gutell	Suppleant
Lisa Ärleborg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali

Ordinarie Extern

BoRevision

e

MC
ke
2
10
90

Valberedning

Björn Angtoft
Catrine Hoef
Annelie Sedsten

sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-28, med anledning av val av ny revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älgskytterne 9	1998	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

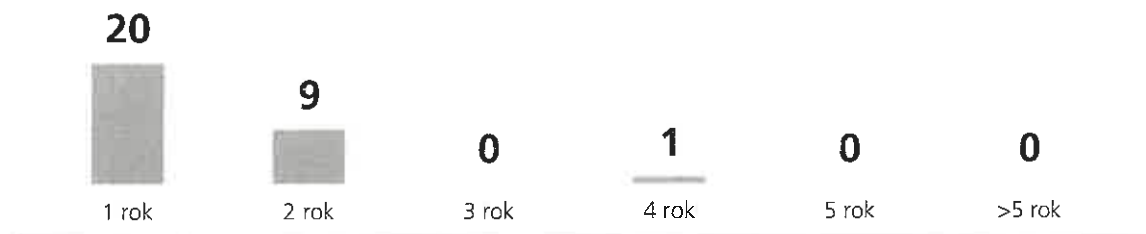
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 550 m², varav 1 440 m² utgör boyta och 110 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadsrättslokal.

Lägenhetsfördelning:



e

Handwritten signature and initials in blue ink.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2021 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Postboxar	2020 - 2021	
Sotning av eldstäder	2020	
Ny trapphusbelysning	2020	
Säkerhetsdörrar	2020	
Renovering av hiss	2017	
Dräneringsarbete	2016	
Spolning av stammar	2015	
Installation av fibernätverk	2014	
Omläggning av tak ovanpå vindsförråd	2014	
Målning av fönster mot gata och gård	2013	
Modernisering av fjärrvärmeanläggning	2012	
Förstärkning av fläktanläggning	2012	
Utbyte av maskinpark i tvättstugan	2011	
Omläggning av tak mot gata och gård	2011	
Omputsning av fasad mot gård	2010	
Renovering av balkonger mot gård	2010	
Renovering av entrédörr	2009	
Elrenovering	2008	
Målning av trapphus	2008	
Stambyte	2003 - 2004	
Omputsning av fasad mot gata	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Energifönster i trapphusdörrar	2022	
Målning av trapphus	2022	Innertak
Ommålning av utsida fönster	2023	
Stamspolning	2023	
Utbyte tvättstugeutrustning	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Försäkring	IF
Hiss	Kone
Trapphusstädning	Smart Förvaltning
TV-kanaler	Telenor
Internetförbindelse	Ownit
Fastighetsjour	Dygnet Fastighetsjour
Elhandel	Eon
Elnät	Ellevio
Pappersförpackningar	PreZero Rec.
Hushållssopor och matavfall	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

MC
KE
JH

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	689 597	653 453
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	922 036	923 498
Finansiella intäkter	86	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	10 101
	922 123	933 599
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	779 972	729 529
Finansiella kostnader	84 552	84 386
Ökning av kortfristiga fordringar	2 708	8 539
Minskning av långfristiga skulder	60 000	75 000
Minskning av kortfristiga skulder	66 136	0
	993 368	897 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	618 352	689 597
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-71 245	36 144

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MO 26
KCL
KST

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman den 17 juni byttes delar av styrelsen ut. Den nya styrelsen har gjort en långtidsbudget för de kommande 5 åren. Viktiga påverkanspunkter som framtida ränteläge och energikostnader är dock mycket svårbedömda. Vidare har den tidigare underhållsplanen uppdaterats och förlängts för de kommande 10 åren. Dock arbetar styrelsen kontinuerligt med underhållsplanen för fastigheten.

Föreningen har lämnat in en reviderad fastighetsdeklaration med avseende på ytor i lokaldelen, vilket kan vara positivt för fastighetsbeskattningen.

Tidigare arbete avseende omvandling av lokal till bostad har avstannat då bostadrättslokalen har under året bytt ägare.

Styrelsen har under hösten förberett ett digitalt kontaktregister för förenklad medlemsinformation. Har resulterat i godkännande av medlemmarna enligt GDPR.

Styrelsen har med långtidsbudgeten som grund beslutat om en avgiftshöjning på 10 % from. 2022-01-01.

Föreningen har på en extrastämma valt ny revisor, Adnin Ali från Borevison.

Inga större underhåll har gjorts under året.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Bostadsrättslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	589	592	592
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 694	5 732	5 781
Elkostnad/m ² totalyta	25	16	22
Värmekostnad/m ² totalyta	181	117	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	12	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	54	62
Soliditet (%)	60	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-172	-77	-1
Nettoomsättning (tkr)	922	923	932

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 440 m² bostäder och 110 m² lokaler.

MC
K
K

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	13 924 995	0	0	13 924 995
Upplåtelseavgifter	3 591 610	0	0	3 591 610
Fond för yttre underhåll	898 781	139 155	0	759 626
S:a bundet eget kapital	18 415 386	139 155	0	18 276 231
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 630 481	-139 155	-77 080	-4 414 246
Årets resultat	-171 531	-171 531	77 080	-77 080
S:a ansamlad förlust	-4 802 012	-310 686	0	-4 491 326
S:a eget kapital	13 613 374	-171 531	0	13 784 905

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-171 531
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 491 326
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 155
summa balanserat resultat	-4 802 012

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs **-4 802 012**

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

e

MC
JF
XT

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	921 842	923 363
Övriga rörelseintäkter	Not 3	194	135
Summa rörelseintäkter		922 036	923 498
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-664 638	-604 040
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 714	-78 843
Personalkostnader	Not 6	-46 119	-46 646
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 630	-186 663
Summa rörelsekostnader		-1 009 101	-916 192
RÖRELSERESULTAT		-87 065	7 306
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 552	-84 386
Summa finansiella poster		-84 466	-84 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 531	-77 080
ÅRETS RESULTAT		-171 531	-77 080

e

MC
KEL
JST

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	21 948 831	22 180 461
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 948 831	22 180 461
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
21 948 831			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	45
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	627 012	209 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	27 498	26 304
Summa kortfristiga fordringar		654 510	235 457
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	487 590
Summa kassa och bank		0	487 590
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
654 510			
SUMMA TILLGÅNGAR			
22 603 342			

②

MC ✓
KLL
OST

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 516 605	17 516 605
Fond för yttre underhåll	Not 12	898 781	759 626
Summa bundet eget kapital		18 415 386	18 276 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 630 481	-4 414 246
Årets resultat		-171 531	-77 080
Summa fritt eget kapital		-4 802 012	-4 491 326
SUMMA EGET KAPITAL		13 613 374	13 784 905
AVSÄTTNINGAR			
Övriga fonder	Not 13	0	2 500
		0	2 500
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	8 390 000
Summa långfristiga skulder		0	8 390 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 825 000	495 000
Leverantörsskulder		42 142	106 242
Skatteskulder		5 281	10 235
Övriga skulder		31 117	33 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	86 428	81 519
Summa kortfristiga skulder		8 989 968	726 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 603 342	22 903 508

e

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.

Avskrivningstiden för byggnad är ändrad eftersom det numera inte är tillåtet med längre avskrivningstid än 100-120 år.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10-40 år	10-40 år
Fasad	25 år	25 år
Tak	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	855 002	855 000
Årsavgifter - bortfall	-4 044	0
Årsavgifter - lokaler	62 561	62 556
Hysesrabatt	0	-4 044
Överlåtelse/pantsättning	0	8 275
Avgift andrahandsuthyrning	8 325	1 576
Öresutjämning	-2	0
	921 842	923 363

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	90
Övriga intäkter	194	45
	194	135

MC
KLL
VST

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 094	0
	Snöröjning/sandning	0	299
	Städning entreprenad	20 858	24 106
	Mattvätt/Hyrmattor	2 246	438
	Sotning	0	19 507
	Hissbesiktning	1 916	10 159
	Bevakning	0	1 741
	Gemensamma utrymmen	1 884	34 494
	Gård	349	0
	Serviceavtal	10 920	8 354
	Förbrukningsmateriel	869	55
	Brandskydd	60	70
	Fordon	1 042	0
		43 237	99 223
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	23 670
	Tvättstuga	5 649	0
	Entré/trapphus	17 188	0
	VVS	3 775	0
	Värmeanläggning/undercentral	11 843	0
	Elinstallationer	2 860	71 735
	Hiss	28 758	18 534
		70 072	113 939
	Taxebundna kostnader		
	El	38 233	25 319
	Värme	280 136	180 772
	Vatten	35 415	18 360
	Sophämtning/renhållning	20 633	7 957
	Grovsopor	0	6 360
		374 418	238 768
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 804	27 293
	Kabel-TV	27 152	20 172
	Bredband	55 335	39 925
		111 291	87 390
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 620	64 720
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	664 638	604 040

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	0
	Hysesförluster	6	0
	Föreningskostnader	950	3 141
	Fritids- och trivselkostnader	318	0
	Förvaltningsarvode	44 712	39 162
	Förvaltningsarvodena övriga	0	4 650
	Administration	5 373	3 909
	Korttidsinventarier	7 143	0
	Konsultarvode	3 000	23 131
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 850
		66 714	78 843

MC
K
K
K

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 999	36 000
	Sociala kostnader	10 120	10 646
		46 119	46 646

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	112 407	67 444
	Förbättringar	119 223	119 219
		231 630	186 663

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 314 284	24 314 284
	Utgående anskaffningsvärde	24 314 284	24 314 284
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 133 823	-1 947 160
	Årets avskrivningar enligt plan	-231 630	-186 663
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 365 453	-2 133 823
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 948 831	22 180 461
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 250 000	8 250 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 197 000	15 197 000
	Taxeringsvärde mark	31 188 000	31 188 000
		46 385 000	46 385 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 200 000	44 200 000
	Lokaler	2 185 000	2 185 000
		46 385 000	46 385 000

Mo
K
K

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 928	94 928
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	94 928	94 928
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-94 928	-94 928
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-94 928	-94 928
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	8 660	7 101
	Klientmedel hos SBC	229 274	202 007
	Räntekonto hos SBC	389 078	0
		627 012	209 108
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	27 498	26 304
		27 498	26 304
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	759 626	481 316
	Reservering enligt stadgar	139 155	139 155
	Reservering enligt stämmobeslut	0	139 155
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	898 781	759 626
Not 13	ÖVRIGA FONDER	2021-12-31	2020-12-31
	Övriga fonder		
	Vid årets början	2 500	2 500
	Årets förändring	-2 500	0
	Vid årets slut	0	2 500

MC
W
K
S

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	0,550 %	435 000	435 000	Rörligt
Swedbank	0,960 %	4 972 500	4 982 500	2022-03-25
Swedbank	0,980 %	3 417 500	3 467 500	2022-03-25
Summa skulder till kreditinstitut		8 825 000	8 885 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 825 000	-495 000	
		0	8 390 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 525 000 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 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	3 000	3 000
Sociala avgifter	942	943
Ränta	472	474
Avgifter och hyror	82 014	77 102
	86 428	81 519

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Se sida 3 för planerade underhåll.

a

MC
MC
MC

Styrelsens underskrifter


Stockholm den 02/06 2022



Johan Svedlund
Ordförande



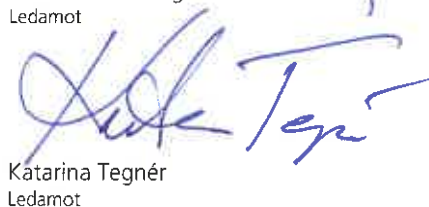
Marlizia Do Nascimento Cortez
Ledamot



Kristina Lundberg
Ledamot



Ingrid Montano
Ledamot



Katarina Tegnér
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/6 - 2022



Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älgskytta 9, org.nr. 769602-2214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgskytta 9 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 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsssed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ålgskytte 9 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 8/6 2022



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor