

ÅRSREDOVISNING 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÖRGÅRDEN I VALLENTUNA

Org nr 716000-1355, Sörgården 148, 186 38 Vallentuna

Styrelsen för bostadsrättsföreningen i Vallentuna, Vallentuna kommun,
avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	sid 1-6
Resultaträkning	sid 7
Balansräkning	sid 8-9
Noter	sid 10-16
Underskrifter	sid 17

JO
KA KB
TO AI NV

Styrelsen för Brf Sörgården i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna-Väsby 1:24	1969	Vallentuna

Fastigheten har under året varit försäkrad hos Protector.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Byggnadens uppvärmning är vattenburen, fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

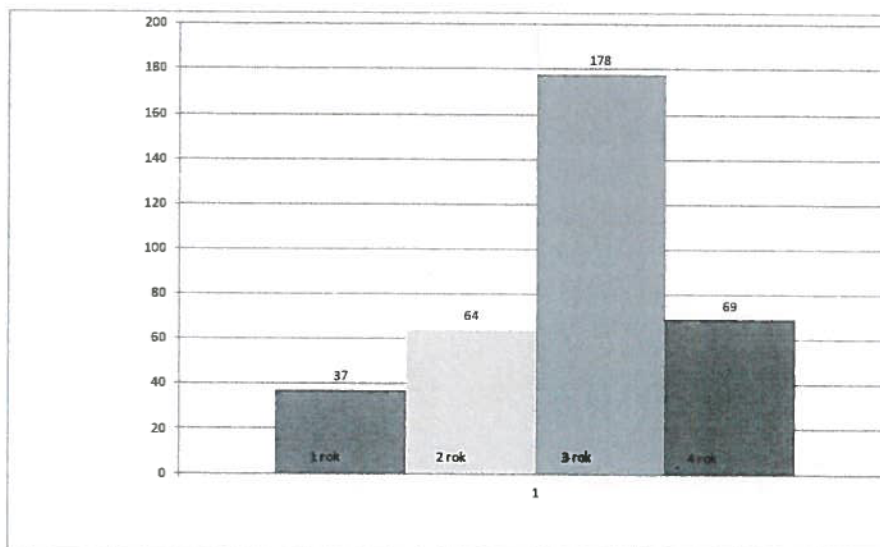
Fastigheterna byggdes 1969 och består av 15 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 27143 kvadratmeter, varav 26271 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 976 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 348 lägenheter och 6 lokaler med bostadsrätt samt 182 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning på bostadsrätter (lägenheter)



K

20
AN MB
Ko in NB

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030.
Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering av stammar	2009-2010	
Fönster och dörrar i centrumhuset	2009	
Renovering av lekplatser	2008-2009	
Renovering av utemiljö	2007-2009	
Renovering undercentraler	2006-2008	även installation värmeåtervinning
Renovering och uppdatering av ventilationen	2006-2008	(Centrumhuset 2003)
Omputsning av fasad	2006-2008	(Centrumhuset 2003)
Renovering av balkonger	2006-2008	
Omläggning av tak	2006-2008	
Tilläggsisolering fasader och tak	2006-2008	
Installation av passersystem	2012	
Installation av sopmoleker	2014	
Renovering av garage	2013-2014	
Försäljning av lokal 2005 och omvandl. till 2 st brf lgh	2014	
Målning av garage	2015	
Byggnad sophus	2015	
Installation av takstegar	2015	
El belysning källargångar och trapphus 25	2015	
Sanering PCB portar	2016	
Renovering lekplatser	2016	
El, belysning källargångar och trapphus hus 18	2016	
Tak ovanför lastbrygga centrumhuset	2016	
Renovering av tak ovan balkong hus 17,19	2017	
El, belysning källargångar och trapphus 24,27,28	2017	
Målning källare hus 18,24,27,28	2017	
Renovering av tak ovan balkong hus 18,20	2018	
El, belysning källargångar och trapphus 26,29,30	2018	
Målning källare hus 26,29,30	2018	
Låsning garage mellanplan och övre plan	2018	
Byte vätska i återvinningssystemet i hus 25	2018	
Byte fläktmotorer, frekvensomformare hus 22-24,27-30	2018	
Byte fläktmotorer, frekvensomformare hus 17,23-27,32	2019	
El, belysning källargång och trapphus 17,19,21,22,23	2019	
Målning källare hus 17,19,20,21,22,23	2019	
Ren. av tak ovan balkong hus 21,22,23,24,27,28,29,30	2019	
Planerat stambyte 3 lägenheter samt 3 extra	2019	
Ny lekutrustning 2 lekplatser	2019	
Stambyte 189 lägenheter	2020	
Stambyte 151 lägenheter	2021	
Byte styrsystem	2021	
Planerade åtgärder		
Byte liggande stammar	2022-2023	
Fasadtvätt	2022-2023	
Byte portar	2022-2023	
Byte underlag garage	2022	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör (uppkopplingstyp fiber)	Ownit
Teknisk förvaltning	Venatu AB
Fastighetsskötsel	W. Fastighetsservice Roslagen AB
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	Egen regi <i>A</i>

do
AA MS
OK

Personal

Personalkategori	2021 Arbetstid	2020 Arbetstid	2019 Arbetstid	2018 Arbetstid
Förvaltare	0	0	0	0
Ekonomiansvarig	0,75	0,75	0,75	0,75
Fastighetskötare	0	0	0	0
Städare	0	0	0	1
Trädgårdsmästare	1	1	1	1
Projektledare	0,25	0,25	0,25	0 <i>K</i>

AA MB do
AA MB do

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Stambyte av 151 lägenheter.

Anlagt 1 st grillplats vid boulebanan

Påbörjat byte liggande stammar i hus 26

På grund av pandemin genomfördes en poströstning den 4/5-21

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 354 (354) st. Under året har 33 (20) medlemslägenheter överlåtits. Styrelsen har beviljat 10 (7) andrahandsuthyrningar. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar, överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:		Omval stämma
Marcus Berger	Ordförande	2023
Maria Hoffman Mellquist	Vice ordförande	2022
Leena Oscarson	Sekreterare	2022
Anita Andersén	Ledamot	2023
Anneth Andersson	Ledamotsersättare	2022
Ewa Eriksson	Suppleant	2022
Ewonne Åberg	Suppleant	2022

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria Hoffman Mellquist, Leena Oscarson, Anneth Andersson, Ewa Eriksson och Ewonne Åberg
Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Ericsson	Ordinarie extern	MOORE Allegretto AB
Kenneth Östlund	Ordinarie intern	
Britt-Marie Johansson Hohmann	Internrevisorsuppleant	

Valberedning

Christine Nerelius	Sammanställande
Mats Romaniv	
Margret Rundqvist	

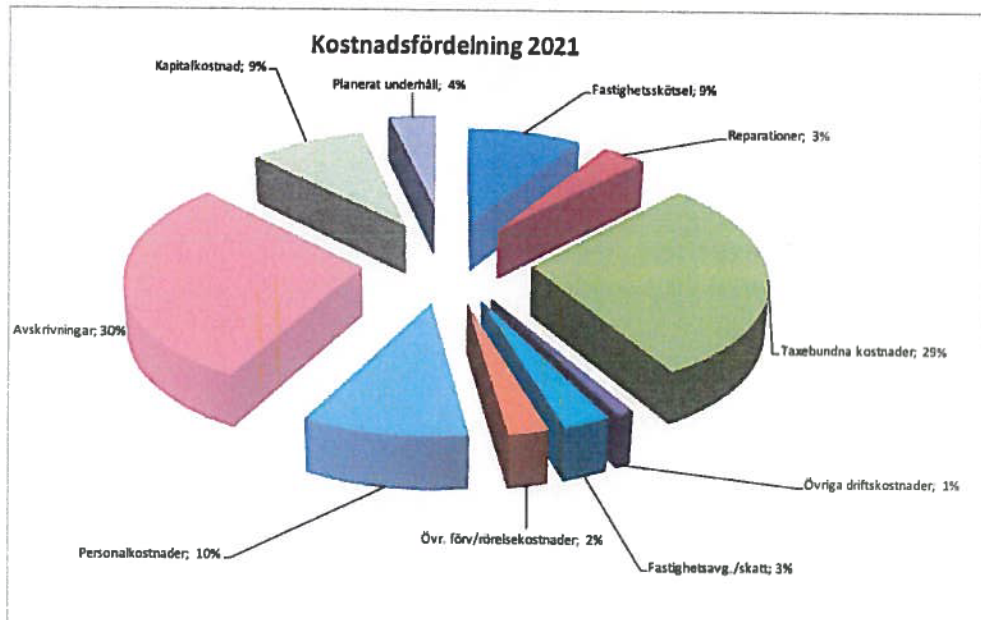
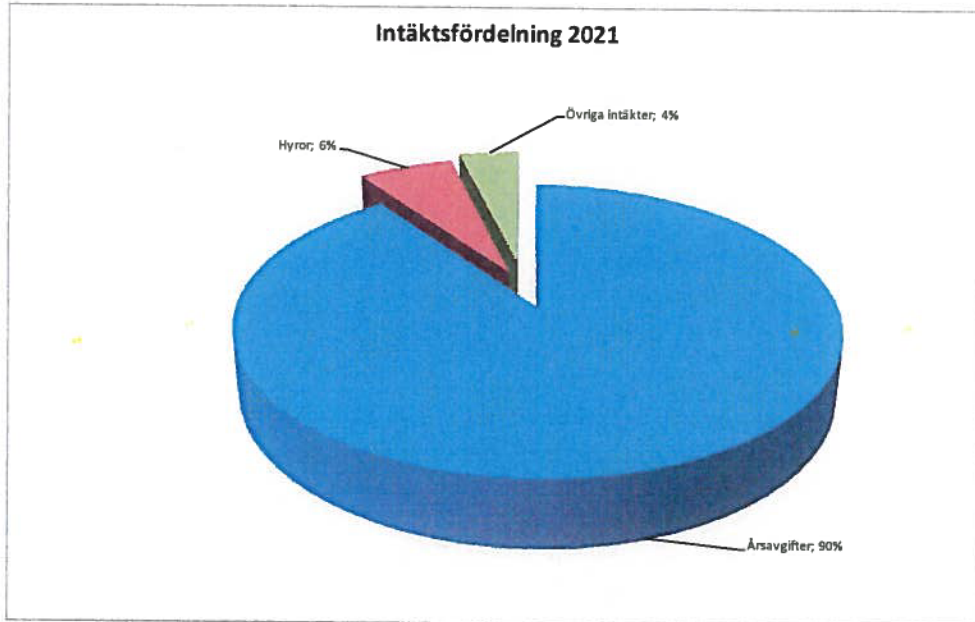
Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-04 *k*

20
AA MB
1/10 AA AK

Föreningens ekonomi

Fördelning av intäkter och kostnader



AA M
M
20

Skatter och avgifter

Inkomståret 2021 är fastighetsavgiften per bostadsrättslägenhet 1429 kr , dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	21 474	21 203	20 746	20 321
Resultat efter finansiella poster	-183	-3 277	-2 912	-486
Soliditet (%)	9	12	21	22
Årsavgift (kr)/kvm bostadsrättsyta	767	754	739	725
Lån (kr)/kvm bostadsrättsyta	5 810	4 208	2 597	2 705

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 601 465	1 578 070	9 426 718	2 864 940	-3 287 448
Disposition av föregående år resultat:			-11 214	-3 287 448	3 287 448
Omföring av balanserat resultat till yttre fond				11 214	
Årets resultat					-194 623
Belopp vid årets utgång	4 601 465	1 578 070	9 415 504	-411 294	-194 623

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-411 294
årets förlust	-194 623
	-605 917
behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres	-1 139 388
	-1 745 305

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. ←

60 AA MB Jo
AA

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	21 429 095	21 203 220
Övriga rörelseintäkter	3	1 092 107	1 860 646
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 521 202	23 063 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-11 436 577	-12 524 801
Övriga externa kostnader	5	-535 667	-1 720 582
Personalkostnader	6	-2 179 408	-2 154 777
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-6 592 271	-8 316 280
Summa rörelsekostnader		-20 743 924	-24 716 439
Rörelseresultat		1 777 278	-1 652 574
Finansiella poster			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter	7	15 612	17 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 975 500	-1 642 236
Summa finansiella poster		-1 959 887	-1 624 254
Resultat efter finansiella poster		-182 609	-3 276 828
Resultat före skatt		-182 609	-3 276 828
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 014	-10 620
Årets resultat		-194 623	-3 287 448

1/10
AS
MS
AK

Balansräkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	150 619 652	118 763 533
Maskiner och inventarier	10	434 286	396 915
Summa materiella anläggningstillgångar		151 053 938	119 160 448
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		7000	7000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7000	7000
Summa anläggningstillgångar		151 060 938	119 167 448
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		80 573	14 672
Övriga fordringar		130 731	69 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 507 886	1 869 958
Summa kortfristiga fordringar		1 719 190	1 954 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 878 584	7 793 330
Summa kassa och bank		17 878 584	7 793 330
Summa omsättningstillgångar		19 597 774	9 747 585
SUMMA TILLGÅNGAR		170 658 710	128 915 030

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right corner of the page.

Balansräkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 179 535	6 179 535
Fond för yttre underhåll		9 415 504	9 426 718
Summa bundet eget kapital		15 595 039	15 606 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-411 293	2 864 940
Årets resultat		-194 623	-3 287 448
Summa fritt eget kapital		-605 916	-422 507
Summa eget kapital		14 989 122	15 183 745
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		148 975 000	106 575 000
Summa långfristiga skulder		148 975 000	106 575 000
Kortfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 050 000	3 525 000
Förskott från kunder		13 743	14 569
Leverantörsskulder		1 612 718	2 103 710
Skatteskulder		-131 893	-145 073
Övriga skulder		113 569	115 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 036 451	1 542 795
Summa kortfristiga skulder		6 694 588	7 156 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 658 710	128 915 030

12/11 21 AA MB d

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stomme och grund	100 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	10 år
Värmeanläggning	15 år
Frånluftvärmesystem	30 år
Garage/parkering	33 år
Larm	10 år
Tak	40 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Maskiner	5 år
Inventarier	5 år
Renovering av stammar	20 år
Passersystem	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. *A*

60 AA MB do
KA

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter	20 062 502	19 731 018
Hysesintäkter	1 366 593	1 472 202
	21 429 095	21 203 220

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Avgifter kabel-TV	634 763	629 416
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	55 877	38 135
Avgift vid andrahandsuthyrning	207 915	187 540
Kravavgifter	4 680	7 646
Utförda extraarbeten	90	33
Övriga sidointäkter	188 782	997 876
	1 092 107	1 860 646

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	2021	2020
Fastighetsskötsel entreprenad	777 397	750 216
Vinterunderhåll fastighetsskötsel enligt beställning	45 438	17 288
Mattvätt/hyrmattor	8 427	17 490
Myndighetstillsyn/krav	127 382	254 386
Bevakning	25 609	23 829
Gemensamma utrymmen	30 331	107 492
Serviceavtal	199 613	171 719
Förbrukningsmaterial	108 334	119 116
Störningsjour och larm	100 422	77 735
Fordon	475 873	482 086
	1 898 826	2 021 357

16
AA M3
HA OK

Reparationer	2021	2020
Fastighetsförbättringar	0	0
Lokaler	0	0
Tvättstuga	8 033	21 420
Entré/trapphus	33 864	76 017
Lås	38 019	10 859
Sanitet/avlopp VVS	39 781	381 653
Värmeanläggning/undercentral	419 613	56 754
Ventilation	0	44 279
Elinstallationer	1 500	1 650
Tele/T V/Kabel TV/Porttelefon	4 600	18 270
Tak	0	0
Mark/Gård/Utemiljö	27 511	81 401
Garage/Parkering	59 298	31 101
Skador/Klotter/Skadegörelse	62 302	39 363
Vattenskada	51 572	1 657 911
Övrigt	0	11 109
	746 092	2 431 788

Periodiskt underhåll	2021	2020
Låsning garage	40 250	47 106
Belysning källargång	9 406	30 701
Balkongtak	23 528	246 700
Byte fläktmotorer och frekvensomformare	426 775	621 616
Stambyte	86 942	204 480
	586 901	1 150 602

Taxebundna kostnader och uppvärmning	2021	2020
El	1 367 264	1 026 883
Värme	2 973 357	2 094 400
Vatten	1 358 856	1 193 638
Sophämtning/renhållning	366 823	479 812
Grovsopor	223 298	261 359
	6 289 599	5 056 093

AA MB JA
AA OK

Övriga driftskostnader	2021	2020
Försäkring	522 548	502 449
Kabel TV	766 919	765 356
Fastighetsskatt	625 692	597 156
	1 915 159	1 864 961

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kreditupplysning	3 438	6 563
Tele och datakommunikation	58 853	65 050
Juridiska åtgärder	33 438	181 558
Revisionsarvode och extern revisor	59 375	58 000
Föreningskostnader	11 500	1 234
Administration	18 716	12 518
Korttidsinventarier	22 594	78 833
Konsultarvode	127 900	198 724
Föreningsavgifter	27 011	24 447
Hyra/leasing kontorsmaskiner	17 661	35 395
Förbrukningsmaterial kontor	22 368	22 344
Lokalkostnad förvaltningskontor	25 127	32 178
Resor och frakter	1 335	2 596
Serviceavtal förvaltningskontor	61 852	74 242
Övriga driftskostnader	44 501	926 901
	535 667	1 720 582

60 AA Jo Mb

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	15 612	17 983
	15 612	17 983

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntor fastighetslån	1 975 223	1 401 107
Resultateffekt ränteswapar	32	241 119
Övriga räntekostnader	245	10
	1 975 500	1 642 236

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	183 669 696	135 517 957
Utrangeringar	-14 721 030	
Inköp / pågående arbeten	38 339 511	48 151 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 288 177	183 669 696
Ingående avskrivningar	-64 906 163	-56 709 768
Försäljning utrangeringar	14 075 805	
Årets avskrivningar	-5 838 167	-8 196 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 668 525	-64 906 163
Utgående redovisat värde	150 619 652	118 763 533
Taxeringsvärde byggnader	253 600 000	253 600 000
Taxeringsvärde mark	126 196 000	126 196 000
	379 796 000	379 796 000
Bokfört värde byggnader	147 555 652	115 699 533
Bokfört värde mark	3 064 000	3 064 000
	150 619 652	118 763 533

Jo
AA MB
le AA

Not 10 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 591 212	1 591 212
Inköp	146 250	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 737 462	1 591 212
Ingående avskrivningar	-1 194 297	-1 074 412
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-108 879	-119 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 303 176	-1 194 297
Utgående redovisat värde	434 286	396 914

Not 11 Förutbetalda kostnader och intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel TV	197 215	191 339
Förutbetalda försäkringar	667 850	535 144
Första förhöjd leasing traktorer	335 739	440 022
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	307 082	703 453
1 507 886	1 869 958	

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	% ränteförändring		2021-12-31	2020-12-31
Swedbank, 2854793292	1,31	2025-03-25	4 150 000	4 250 000
Nordea hypotek AB, 39788450644	1,7	2022-09-14	12 375 000	12 875 000
Nordea hypotek AB, 39788774946	1,25	2021-06-16	0	13 750 000
Swedbank, 2950935169	1,52	2023-10-25	11 350 000	12 150 000
Swedbank, 2854383425	1,55	2023-10-25	8 675 000	8 975 000
Swedbank, 2952167159	1,68	2029-11-23	14 650 000	14 850 000
Swedbank, 2952167191	1,56	2027-11-25	14 750 000	14 950 000
Swedbank, 2952167175	1,62	2028-11-24	14 700 000	14 900 000
Swedbank, 2952398200	1,24	2026-03-25	13 100 000	13 400 000
Swedbank, 2953003742	0,95	2024-09-25	14 887 500	0
Swedbank, 2953003759	1,05	2025-09-25	14 925 000	0
Swedbank, 2953003775	1,48	2030-09-25	14 962 500	0
Swedbank 2953797384	0,74	2026-06-17	13 500 000	0

152 025 000 **110 100 000**

Kortfristig del av långfristig skuld

3 050 000 3 525 000

Om fem år beräknas skulden uppgå till 136 775 000 (131 250 000) kr

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AA", "MA", and "MS".

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	875 043	774 213
El	247 087	102 497
Värme	486 295	371 820
Extern revisor	55 000	55 000
Ränta	217 549	112 544
Upplupna semesterlöner	29 757	25 947
Upplupna sociala avgifter	37 255	46 488
Upplupna övriga kostnader	88 466	54 286
	2 036 451	1 542 795

Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	156 764 000	130 764 000
Summa ställda panter	156 764 000	130 764 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Fastigo	22 564	23 368
Summa ansvarsförbindelser	22 564	23 368


Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Genomgång av fasad och balkonger planeras.


Stambyte av de horisontella stammarna påbörjas 2022.

Totalentreprenören för stambytet har satt sig i konkurs vilket kan påverka föreningens garantitider i entreprenaden 

MB AA
JA
JA 

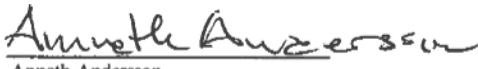
Vallentuna 2022-04 - 27


Marcus Berger
Ordförande


Maria Hoffman Melquist



Leena Oscarson


Anita Andersén


Anneth Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04 - 27


Kenneth Östlund
Internrevisor


Anders Ericsson
Auktoriserad revisor


6 Jo AA MS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sörgården i Vallentuna org.nr 716000-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sörgården i Vallentuna för år räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sörgården i Vallentuna för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. *AC*

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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. *AK*

16

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-04-27



Anders Ericsson

Auktoriserad revisor



Kenneth Östlund

Internrevisor