



Årsredovisning 2021



Brf Stockholmshus 12

Org nr 702002-1684

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Stockholmshus 12, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Högtrycket 1 och Lågtrycket 1 i Stockholm kommun år 1948.

Föreningens fastigheter består av sex flerbostadshus med totalt 194 bostadsrätter samt 1 hyresrätt samt 4 lokaler. Byggnadernas totala yta är 13 816 kvm, varav 12 563 kvm är lägenhetsyta och 1 253 kvm är lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
82 st	2 rum och kök
77 st	3 rum och kök
23 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick under året 1 459 kr per lägenhet och totalt 284 505 kr. Fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaler, vilket under året uppgick till 46 430 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 289 643 000 kr, varav byggnadsvärdet är 125 758 000 kr och markvärde 163 885 000 kr. Värdeår är 1949.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Spetsudden AB. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från åren 2017 - 2046.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 juni 1951.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 724 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske efter uppdaterad underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ola Norén Staffan Kull Lars-Erik Dahlin Monica Alvfors Erik Aneer	ordförande
-----------	---	------------

Suppleant	Finn Broberg Kristoffer Morén Karin Forss
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB	extern revisor
---	----------------

Lotta Bergman	internrevisor
Matilda Åberg	intern revisorssuppleant

Valberedning

Eva Forsman
Anna Dominkovic

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren fräschades bastun upp med en storstädning och senare under året även med nytt bastuaggregatet av tåligare variant. Brandsäkerheten sågs över. Avtal skrevs med Skorstensfejarna för regelbunden fejning. Avtal skrevs med brandskyddsansvarig för regelbunden kontroll av rökluckor, brandsläckare och brandvarnare.

Under sommaren byttes takens samtliga vindskivor ut. Garageportarna på låghusens gavlar slipades och målades om. Entréportar/dörrar slipades och omlackerades med lysande resultat.

Under hösten genomfördes inspektion av samtliga fasader. OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) genomfördes samt reparation av rökgasfläktar tillhörande skanörvägen nr 9. Filmning/inspektion av samtliga avluftningsrör genomfördes. Höststädningen genomfördes med grillning och oväntad konsert.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 281 medlemmar. Under året har föreningen haft 17 överlåtelser. 3 medlemmar har under året beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr) (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 236	9 921	9 870	9 794	9 705
Resultat efter finansiella poster	-781	-4 766	-207	435	945
Soliditet (%)	16,0	17,0	32,0	31,0	29,0
Årets resultat exkl avskrivningar	395	-3 590	970	1 614	2 129
Fastighetslån/kvm (kr)	1 947	2 027	1 661	1 818	1 958
Årsavgifter/kvm (kr)	724	703	703	703	706

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	328 136	9 327 389	7 361 515	-6 454 382	-4 765 856	5 796 802
Disposition av föregående års resultat:			-3 844 619	-921 237	4 765 856	0
Årets resultat					-780 946	-780 946
Belopp vid årets utgång	328 136	9 327 389	3 516 896	-7 375 619	-780 946	5 015 856

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 375 619
årets förlust	-780 946
	-8 156 565

behandlas så att	
avsätts till fond för yttre underhåll	2 600 000
ianspråkats av fond för yttre underhåll	-2 132 268
i ny räkning överföres	-8 624 297
	-8 156 565

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 236 045	9 921 135
Övriga rörelseintäkter	3	3 076	447 840
Summa rörelseintäkter		10 239 121	10 368 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-8 923 650	-13 056 245
Övriga externa kostnader	5	-372 837	-395 997
Personalkostnader	6	-277 639	-247 851
Avskrivningar		-1 175 496	-1 175 496
Summa rörelsekostnader		-10 749 622	-14 875 589
Rörelseresultat		-510 502	-4 506 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 449	-260 363
Summa finansiella poster		-270 444	-259 242
Resultat efter finansiella poster		-780 946	-4 765 856
Årets resultat		-780 946	-4 765 856

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 497 190	26 670 711
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	12 079	12 079
Inventarier, verktyg och installationer	8	23 471	25 446
Summa materiella anläggningstillgångar		25 532 740	26 708 236
Summa anläggningstillgångar		25 532 740	26 708 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 350	49 900
Övriga fordringar	9	3 280 594	4 071 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10 450	10 350
Summa kortfristiga fordringar		3 300 394	4 131 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 143 540	3 623 471
Summa kassa och bank		2 143 540	3 623 471
Summa omsättningstillgångar		5 443 934	7 754 962
SUMMA TILLGÅNGAR		30 976 674	34 463 198

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 655 525	9 655 525
Fond för yttre underhåll		3 516 896	7 361 515
Summa bundet eget kapital		13 172 421	17 017 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 375 619	-6 454 382
Årets resultat		-780 946	-4 765 856
Summa fritt eget kapital		-8 156 565	-11 220 238
Summa eget kapital		5 015 856	5 796 802
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	16 474 073	16 474 073
Summa långfristiga skulder		16 474 073	16 474 073
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 990 000	8 990 000
Leverantörsskulder		486 042	1 302 310
Skatteskulder		22 110	16 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	988 594	1 883 753
Summa kortfristiga skulder		9 486 745	12 192 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 976 674	34 463 198

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-780 946	-4 765 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 175 496	1 175 496
Förändring skatteskuld/fordran		5 850	10 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		400 400	-3 580 220
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		40 550	-30 381
Förändring av kortfristiga fordringar		43 248	2 427
Förändring av leverantörsskulder		-816 269	523 618
Förändring av kortfristiga skulder		-1 895 159	10 039 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 227 230	6 955 146
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-4 395 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-4 395 000
Årets kassaflöde		-2 227 230	2 560 146
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 515 556	4 955 410
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 288 326	7 515 556

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	73 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Installationer	25 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	9 100 848	8 835 720
Hyror bostäder	61 932	61 932
Hyror lokaler	192 070	180 432
Hyror övriga objekt	2 796	2 796
P-plats och garage	843 628	834 339
Kabel-TV och bredband	1 116	930
Gästlägenhet / lokal	24 300	19 700
Värmeavgifter	4 016	4 016
Avgifter för andrahandsuthyrning	6 871	31 153
Outhyrda garage, p-platser och övriga objekt	-13 530	-59 178
Laddstolpar elbilar	12 000	9 300
Öresavrundning	-2	-5
	10 236 045	9 921 135

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	107 041
Försäkringsersättningar	0	340 799
Inkassoavgift	626	0
Övriga intäkter	2 450	0
	3 076	447 840

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	184 336	169 471
Trädgårdsskötsel	334 173	326 466
Städkostnader	341 110	237 527
Hyra av entrémattor	42 587	66 924
Snöröjning/sandning	287 561	80 233
Serviceavtal	27 074	33 469
Hisservice/besiktning	4 749	4 588
Drift energisystem	21 500	0
Fastighetsel	903 291	606 819
Fjärrvärme / uppvärmning	1 343 529	1 188 986
Vatten och avlopp	350 671	362 032
Reparationer	566 424	612 168
Hissreparationer	0	4 432
Planerat underhåll	623 613	314 731
Planerat underhåll hissar	0	1 902 738
Planerat underhåll VA (relining)	1 156 030	3 856 782
Planerat underhåll värme	0	142 572
Planerat underhåll tak	0	542 527
Planerat underhåll installationer	82 500	0
Planerat underhåll OVK-besiktning	96 525	0
Planerat underhåll garage och p-platser	173 600	0
Avfallshantering	252 370	216 673
Försäkringskostnader	272 811	264 104
Tomträttsavgäld	872 307	872 162
Kabel-tv	209 098	209 060
Teknisk förvaltning	240 002	285 588
Förbrukningsinventarier	11 658	21 102
Förbrukningsmaterial	35 376	14 866
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	330 935	325 085
Systematiskt brandskyddsarbete	110 332	5 422
Sotning	42 088	0
Besiktningsskostnader	7 400	17 916
Försäkringsskador	0	371 802
	8 923 650	13 056 245

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni för portar	14 405	19 683
Hemsida	4 485	28 229
Övriga externa tjänster	625	0
Rest/förseningavgifter	180	0
Föreningsgemensamma kostnader	26 175	21 842
Revisionsarvode	35 000	42 980
Ekonomisk förvaltning	152 520	161 463
Bankkostnader	2 652	2 506
Konsultarvoden	0	12 438
Juridisk konsultation	63 828	46 813
Medlems-/föreningsavgifter	10 350	10 140
Bredband	29 355	20 575
Övriga poster	33 262	29 328
	372 837	395 997

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	189 737	189 200
Övriga arvoden	21 182	0
Revisionsarvode intern revisor	4 760	0
Arvode valberedning	2 380	2 364
Sociala avgifter	59 580	56 287
	277 639	247 851

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 957 552	48 957 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 957 552	48 957 552
Ingående avskrivningar	-22 286 840	-21 113 319
Årets avskrivningar	-1 173 521	-1 173 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 460 361	-22 286 840
Utgående redovisat värde	25 497 191	26 670 712
Taxeringsvärden byggnader	125 758 000	125 758 000
Taxeringsvärden mark	163 885 000	163 885 000
	289 643 000	289 643 000
Taxeringsvärde byggnader	285 000 000	285 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 643 000	4 643 000
	289 643 000	289 643 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 981	88 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 981	88 981
Ingående avskrivningar	-51 456	-49 481
Årets avskrivningar	-1 975	-1 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 431	-51 456
Utgående redovisat värde	35 550	37 525

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	135 808	123 993
Klientkonto hos Fastum	3 144 786	3 892 084
Andra kortfristiga fordringar	0	55 163
	3 280 594	4 071 240

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalt medlemskap branschorgan	10 450	10 350
	10 450	10 350

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	0,75	2022-06-01	3 990 000	3 990 000
Stadshypotek AB	1,44	2023-06-30	6 155 468	6 155 468
Stadshypotek AB	1,05	2024-06-30	6 527 355	6 527 355
Stadshypotek AB	1,06	2025-10-30	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek AB	1,06	2025-10-30	2 041 250	2 041 250
Stadshypotek AB	0,85	2022-03-09	4 000 000	5 000 000
			24 464 073	25 464 073
Kortfristig del av långfristig skuld			7 990 000	8 990 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 990 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	8 764	9 310
Underhåll VA (relining)	0	968 750
Planerat underhåll	82 500	0
Förutbetalda avgifter och hyror	897 330	905 693
	988 594	1 883 753

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	30 010 000	30 010 000
	30 010 000	30 010 000

Stockholm den / 2022

Ola Norén
styrelseordförande

Staffan Kull
styrelseledamot

Lars-Erik Dahlin
styrelseledamot

Monica Alvfors
styrelseledamot

Erik Aneer
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB

Lotta Bergman
internrevisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Stockholmshus_12.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-22 15:00:50

Dokumentet är undertecknat av:

 LARS-ERIK DAHLIN (19480707XXXX) Ledamot	2022-04-20 15:59:18
 ERIK ANEER (19790602XXXX) Ledamot	2022-04-20 20:45:57
 MONICA ALVFORS (19550219XXXX) Ledamot	2022-04-22 13:36:12
 Ingrid Caroline Ståhlberg (19761223XXXX) Revisor	2022-04-22 15:00:50
 OLA NORÉN (19780912XXXX) Ordförande	2022-04-22 13:07:04
 STAFFAN KULL (19571128XXXX) Ledamot	2022-04-20 16:48:58
 LISE-LOTT BERGMAN (19660209XXXX) Föreningsrevisor	2022-04-22 09:46:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Stockholmshus_12.pdf (294850 byte)

979DF92E8DC3857174BF1D85662FDF65B79C7E6425F7E5D642238EB85B3ED4333438CB3D7FB08A696C5B
92BA6729920FE628221411CB1E4D89A2030E4013E758

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stockholmshus 12

Org.nr 702002-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stockholmshus 12 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 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 räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-12 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 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 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. 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 Stockholmshus 12 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.

Lidingö

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2022 14:59

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 22.04.2022 14:56

DOCUMENT ID:

BkwzUmgS9

ENVELOPE ID:

BJ8MI7gSq-BkwzUmgS9

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse BRF Stockholmshus 12 210101-211231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	22.04.2022 14:59 22.04.2022 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/12/1976) IP: 91.190.139.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed