

# Årsredovisning 2021

BRF THE VILLAGE STHLM I STOCKHOLM

769629-1223



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF THE VILLAGE STHLM I STOCKHOLM

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	16
Balansräkning	17
Noter	19

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens byggnader, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2014-11-20 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan upprättats 2017-12-05. Planen har senare försetts med ett intyg, daterat 2018-01-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-01-03.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Godsvagnen 11. Föreningen har 226 bostadsrätter om totalt 17 900 kvm och 10 lokaler om 1 003 kvm. Föreningen disponerar över 131 st bilplatser och 12 st MC-platser i gemensamt garage

#### Lägenhetsfördelning

14 st 1 rum och kök

79 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

101 st 4 rum och kök

12 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

### *Lokaler*

Kontrakten på föreningens 10 lokaler löper enligt följande:

Förråd	2026-12-31
Pizzeria	2024-12-31
Kontor	2023-01-31
Kontor	2024-12-31
Kontor	2023-09-30
Kontor / fotostudio	2025-02-28
Sushirestaurang	2026-12-31
Tandläkarklinik	2029-09-30
Kontor	2024-09-30
Kontor / butik / showroom	2024-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet, Godsvagnen 11, deltar i gemensamhetsanläggningar enligt nedan:

Gemensamhetsanläggning (GA1) avseende garage, innergård, sprinkler, ventilations- och brandgasventilationssystem.

Godsvagnen 11, Andelstal 3/5

Godsvagnen 12, Andelstal 2/5

Gemensamhetsanläggning (GA2) avseende spillvattenledningar och dagvattensystem.

Godsvagnen 11. Andelstal 33/58

Godsvagnen 12. Andelstal 23/58

Godsvagnen 13. Andelstal 2/58

Gemensamhetsanläggning (GA3) avseende kvartersgata och trappa

Godsvagnen 11, Andelstal 1/5

Godsvagnen 8, Andelstal 2/5

Godsvagnen 13, Andelstal 2/5

### Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring AB. I avtalet ingår kollektivt bostadsrättstillägg, styrelseförsäkring och skadedjur.

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

#### Styrelsens sammansättning

Rikard Dahlstrand	Ledamot/Ordförande
Elise Torpfeldt	Ledamot
Karl Holm	Ledamot
Martha Ibarra Montalvo	Ledamot
Svetlana Ramstrong	Ledamot/Kassör
Jon Othozon	Suppleant
Marc Siösteen	Suppleant (Avgått under året)
Martina Jelvinger	Suppleant
Niklas Leveau	Suppleant

Tidigare styrelsemedlemmar Sebastian Kauppinen, Jacqueline Bergersten, Lars Zetterström, Camilla Hevinder och Anna Dyar anmälde sin avgång ur föreningens styrelse i samband med stämman 2021.

Under verksamhetsåret 2021 så valde Marc Siösteen att avgå från styrelsen pga avflyttning.

#### Valberedning

Mikkel Gerdes (Sammankallande), Zulfia Bawdin, Magnus Andersson, Emil Einarsson, Karin Ahlstrand Oxhamre och Peter Stålsmeden.

#### Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Till revisor har Stina Pettersson, KPMG AB valts. Revision utförd av Benjamin Henriksson, KPMG AB.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

#### Utförda underhåll

- 2021 Elbilsladdare på samtliga parkeringsplatser i garaget
- 2021 Förstärkt skalskydd garaget
- 2021 Installation av mobilrepeaternät i garage och källare i syfte att förbättra mobiltäckningen.
- 2021 Förstärkning av brytskydd entré och källardörrar
- 2021 Installation av temperaturgivare i samtliga lägenheter.
- 2020 Installation av porttelefoner

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

### Planerade underhåll

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras med 30 kr/m<sup>2</sup> per boarea för föreningens hus enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. Arbete med att ta fram en detaljerad underhållsplan pågår.

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Alova (Tidigare Etcon) Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Förvaltning av föreningens lån	Räntekollen AB
Trädgårdsskötsel	Liermann Trädgårds & Markanläggning AB
Garageadministration	Parkona AB
Trappstädning/Snöskottning	Miljöstäd (via Etcon) (Från Jan 2022 Mickes Städ)

### Föreningens medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm samt Sjästadsföreningen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Föreningen har under 2021 haft en fortsatt god ekonomisk situation. Årsavgifterna och övriga intäkter täcker mer än väl föreningens löpande kostnader (exklusive avskrivningar) och avsättning till yttre underhåll.

I resultatet för år 2021 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet och kassaflöde. En välskött fastighet i Stockholm ökar snarare i värde och därför så kan man bortse från dessa. Om vi exkluderar avskrivningarna gör föreningen ett stort positivt resultat.

Föreningens likviditet har varit stark under hela året och beräknas att öka varje år. Styrelsen tog därför inför stämman fram en strategi för hur föreningen ska hantera överskott, denna finns på föreningens hemsida i sin helhet. I korta ordalag så innebär den att föreningen varje år amorterar 3 Mkr och utnyttjar resterande överskott till kostnadsbesparande investeringar, avgiftssänkningar eller avgiftsfria månader.

Detta ledde till att styrelsen i maj 2021 beslutade att juli 2021 skulle vara avgiftsfri samt att avgifterna skulle sänkas med 12% fr.o.m. augusti 2021. Vidare så beslutade styrelsen i november 2021 att december 2021 samt januari 2022 skulle vara avgiftsfria.

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

Det låga ränteläget gynnar föreningen. Föreningen har för de lån som omförhandlats under året valt Stibor-lån med korta löptider, eftersom dessa varit mest lönsamma. T.ex. så hamnade lånet som förhandlades om dec 2021 på 0,15%+stibor. Stibor ligger idag på ca -0,049% (jan 2022) vilket ger föreningen en ränta på ca 0,10%.

Styrelsen har beslutat att omförhandling av våra lån bör ske professionellt och har därför valt att anlita den oberoende lånemäklaren Räntekollen. Räntekollen bevakar när lånen förfaller och genomför i god tid en upphandling med minst sex banker. Detta avlastar styrelsen och ger medlemmarna trygghet att veta att lånen alltid upphandlas och hanteras på ett korrekt sätt.

#### Att komma igång med styrelsearbetet, andra året

När vi började arbetet våren 2020 i vår förenings första boendestyrelse så fanns det mycket att göra. Byggstyrelsens fokus har primärt varit att slutföra entreprenaden och få igång en grundläggande förvaltning av fastigheten. Många av de grundläggande rutinerna för ett effektivt styrelsearbete och en stabil förvaltning av föreningen och fastigheten fanns helt enkelt inte på plats.

De rutiner som styrelsen skapade under verksamhetsåret 2020 har fortsatt fungerat väl (arbetsordning, roller och ansvarsområden, rutiner för styrelsemöten, beslutshandtering, ärendehantering samt rutiner för hantering av överlåtelser, pantsättningar, ombyggnationer, kommunikation med medlemmar, mäklare etc).

Målet var att inför 2021 fortsätta att arbeta vidare med underhållsplan och hållbarhetsplan, men det har fått vänta i förmån för våra investeringsprojekt och arbetet med garantifrågorna.

#### Motioner från stämman 2021

Inför stämman 2021 så hade en motion inkommit. Motionen var från styrelsen och handlade om att föreningen skulle teckna avtal med Stockholm Exergi ang tjänsten Driftnetto. Stämman ansåg med majoritet att föreningen inte skulle göra detta och därför har styrelsen inte arbetat vidare med denna fråga.

#### Balkonginglasning

Styrelsen tecknade hösten 2020 ramavtal med leverantören Lumon. Lumon upphandlats i konkurrens och anbudet hade både lägst pris och högst kvalitet.

Lumon hjälpte oss med att söka bygglov och i februari 2021 så blev detta beviljat. Under våren och sommaren 2021 så fick många av de 62 lägenheterna som beställt inglasning initialt sina glas monterade med gott resultat.

Bygglovet är giltigt 5 år (från nov 2020) så medlemmar som önskar inglasning kan fortfarande kontakta Lumon för offert. Notera att bygglovet bara gäller balkonger med en annan balkong ovanför.

#### Garaget

Vi delar garage med Brf 2 och administration (debitering och köhantering) sköts av Parkona.

Garaget har varit fullbelagt sedan hösten 2020 och Parkona säger löpande upp externa hyresgäster allteftersom medlemmarna som bor i föreningarna önskar en plats. Som en del i detta så har föreningarna



Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

även genomfört ett förtätningsprojekt där vi tillfört ett tiotal nya platser till garaget på ytor som tidigare haft MC-platser eller varit oanvända.

Under våren och sommaren 2021 så genomförde vi tillsammans med Brf 2 en upphandling av laddinfrastruktur. Valet föll på ChargeNode vars lösning inte bara var hälften så dyr som andra alternativ utan som också gav oss 22 kW ladduttag på samtliga platser i garaget utan att kräva uppsäkring av vårt el-abonnemang. Deras lösning har också en betydligt längre teknisk livslängd jämfört med andra lösningar med traditionella "villa-laddare".

Under hösten 2021 så beslutade föreningarna att ersätta det tidigare kamerasytemet med ett nytt och utökat system. Det gamla täckte endast delar av garaget och det nya täcker nu in samtliga ytor, ingångar och utgångar till garaget. Dessutom är det nya systemet inkopplat till Securitas övervakningscentral och ifall något händer i vårt garage som kräver det, så har de instruktion att skicka ut väktare.

Under hösten 2021 så installerade vi även ett mobilrepeaternät i garaget. Detta fungerar för alla operatörer och innebär även att täckningen i våra övriga källarutrymmen också blivit bättre. Syftet var att öka tryggheten i garaget och även underlätta när man ska starta laddningen av elbilsaddarna via appen. Nätet stödjer dock endast en frekvens men bör fungera för både data och röst med de flesta moderna mobiltelefoner.

Vi har under året även förstärkt skalskyddet genom att kräva tagg för att både gå in och ut genom dörrar i garaget. De dörrar som är nödutgångar har fått plomberade och larmade nödvred.

#### Dörrar och dörröppnare

Styrelsen har under året förstärkt brytskydd på samtliga entré och källardörrar (även till garaget). Idéen till detta kom från Fredriksdalsföreningarna som berättade att våra dörrar var lätta att forcera. Efter denna åtgärd har vi så vitt vi vet inte haft några inbrott eller obehöriga i våra trapphus eller källare.

Styrelsen beslutade att uppgradera föreningens entrédörröppnare med sensorlister. Detta för att få snabbare och säkrare öppning och stängning.

#### Trygghet, Blåljuskod & Störningsjour

Föreningen införde under året blåljuskod, vilket innebär att det finns en speciell portkod registrerad hos polisens ledningscentral som skickas ut i samband med utryckning till någon av våra adresser.

Föreningen har nu ett störningsjouravtal med Securitas. Detta för att öka tryggheten i föreningen och ge stöd för medlemmar som upplever störningar på nätter och helger.

Vi har även inventerat intresset för att starta grannsamverkan i föreningen.

#### Miljörummen

Föreningen har två miljörum, ett på Virkesvägen och ett på Heliosgatan. Veolia är entreprenören som hämtar vårt sorterade avfall samt grovavfall. I rummen finns även bytarhyllor samt påsar för matavfall.

Rummen städas regelbundet av Veolias miljövärdar. På det stor hela tycker vi miljörummen fungerar bra även om vi fortfarande upplever att vi har problem med kapaciteten under helgerna. Detta tror vi dock kommer

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

lösa sig när vi kan flytta en del av plastavfallet till sopsugen här under våren 2022.

Vi tackar alla medlemmar som hjälper till att återvinna, sortera rätt och hålla ordning i våra miljörum.

#### Garantier och reklamationer

I en nyproducerad fastighet är garantier och reklamationer viktiga att följa upp.

Vi har under året kämpat med att få reklamationerna mot Skanska att fungera. Byggstyrelsen valde att fastighetsskötaren Etcons system skulle användas för dessa ärenden, men det har inte fungerat. Till stor del eftersom Skanskas eftermarknad inte tar sitt ansvar att utreda och åtgärda de fel som dyker upp där.

Vi har därför under året genomfört en hel del aktiviteter för att förbättra garantihanteringen:

- Startat en samverkansgrupp med Brf 2 samt de tre Fredriksdalsföreningar som Skanska och Sjöstadsbo också byggt.
- Bokat och genomfört möten med Skanskas ledning för att lyfta utmaningarna vi har med Skanskas eftermarknad och hanteringen av garantifrågorna samt göra en nystart.
- Anlitat externa besiktningsmän och jurister för att kunna göra egna oberoende utredningar och uppföljningar.

Under året har även föreningens tvåårsbesiktning genomförts. Åtgärder påbörjades under hösten 2021 och kommer pågå en bra bit in på 2022.

#### Gårdar och kvartersmark

Styrelsen har under året fortsatt arbetat med förvaltningen av våra gårdar. Detta innefattar bland annat:

- Justering och klippning av buskar och träd tillsammans med vår entreprenör för markskötsel Liermann.
- Ny upphandling av garantiskötselavtal för växtlighet på gårdar och förgårdsmark.
- Ny upphandling av snöröjning och halkbekämpning.

Styrelsen har även varit behjälpliga med att stötta den arbetsgrupp som tagit fram förslag till förbättringar av kvartersgatan mellan våra föreningar. Arbetsgruppens förslag är nu på plats i form av nya skyltar och blomlådor.

På andra sidan Virkesvägen utanför pizzerian har föreningen nu godkänt utplaceringen av två iBoxenskåp. Vi har sedan tidigare ett Postnordskåp utanför miljörummet. Vi har monterat upp nya cykelställ utanför Heliosgatan 10B. Det var en yta där det ändå stod cyklar och som vi tyckte passade bra för detta.

Föreningen har nu ett gårdsförråd med extra möbler, leksaker och annat som man kan använda på våra gårdar. Förråd går kostnadsfritt att boka på hemsidan.

#### Tunnelbanan

Ingen har väl missat att det sprängs en hel del från tomten på andra sidan Virkesvägen. Vi har under året haft en hel del dialogmöten med projektgruppen på Stockholm Läns Landsting och framfört bland annat att de

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

ska minimera sprängningarna på kvällstid, vilket har skett. De har även hjälpt oss med att minska ljudet från den ventilation som de behöver för att få in luft i arbetstunneln.

Tekniker från projektet har även fått tillgång till vår fastighet för att kunna göra ljudmätningar och avgöra om det är säkert för oss att vistas i till exempel källare och cykelrum under tiden det sprängs.

På det stora hela har sprängningarna gått bra och inte påverkat oss i någon större omfattning. Arbetstunneln är nu klar och de är nu djupt under Luma torg vilket knappt märks längre i vår förening.

#### Trapphusen

Vi har gett vår fastighetsskötare i uppdrag att hjälpa oss med det mycket viktiga brandskyddsarbetet. Det har bland annat inneburit att allt löst som förvaras i trapphusen har tagits hand om omedelbart. Tack alla medlemmar för att ni hjälper oss att hålla våra trapphus brandsäkra.

Styrelsen upplevde att vår trappstädning kunde bli bättre och upphandlade därför en ny leverantör som påbörjade sitt uppdrag i januari 2022.

Vi har tagit in offerter på kantskydd i metall för samtliga entréer för att minska det framtida underhållsbehovet.

#### Terrasser

Under våren 2021 så kom äntligen alla möbler på plats på våra terrasser och våra medlemmar har verkligen hittat ut. Det har varit en fin vår, sommar och höst och de flesta av medlemmarna har skött sig bra. Vi kommer under våren 2022 att fortsätta finslipa rutinerna för terrasserna.

Styrelsen har även upphandlat fågelrondering för att minska mängden häckande fåglar under våren och sommaren.

#### Lounger och hanteringen av Covid-19

Vår förening har åtta stycken taklounger. Under året har de flesta av våra lounger varit välbesökta, framför allt de större där det varit 5-10 bokningar per vecka.

Föreningen har nu även officiellt ett bibliotek på Virkesvägen 17C, bokning sker på hemsidan.

Styrelsen valde under vintern och våren 2021 att stänga våra stora lounger. Detta eftersom dessa primärt används för sådana sammankomster som vi under Covid-19 inte ska delta på samt att föreningen som uthyrare har ett ansvar att följa gällande restriktioner. Nu är dock alla lounger helt öppna igen.

Vi passade under denna period på att ändra bokningssystemet så att samtliga lounger nu är bokningsbara samt att tillgången till loungen regleras med ett tidlås som skickar ut koden via SMS. I samband med öppningen av de stora loungerna våren 2021 så införde vi en kostnad för att hyra de två stora loungerna på 100 kr per period.

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

### Sociala aktiviteter

Styrelsen har en speciell ledamot som är ansvarig för föreningens sociala aktiviteter. Året har ju dock varit präglad av Coronaepidemin vilken har gjort detta arbete utmanande.

Trots dessa så har det skett en hel del i föreningen. Halloween firades med spökfest på gården, jultomten kom och delade ut julklappar till barnen, vi har haft gårdsloppisar och valberedningen har haft både julquiz och skrivstuga för motioner till stämman.

Styrelsen beslutade också en generell policy att bokningar i stora loungen för aktiviteter dit alla medlemmar är välkomna, kan ske kostnadsfritt. Det har därför genomförts bl.a. föräldraträffar, men vi ser fram emot andra spännande förslag från er medlemmar.

### Våra hyresgäster

Vi har idag tio stycken lokalhyresgäster. Föreningen har långa avtal med samtliga dessa och vi upplever att de trivs och har det bra i vår fastighet. Flera av hyresgästerna har haft det tufft under pandemin men detta har inte påverkat föreningens hyresintäkter.

Flera av våra hyresgäster erbjuder också rabatter till våra medlemmar.

### Extra förråd

Styrelsen inventerade i början av 2021 de extra gallerförråd som inte var kopplat till någon medlem och satte upp rutiner för uthyrning av dessa. Samtliga förråd är nu uthyrda och ger medlemmarna nytta samt föreningen extra intäkter. Det största förrådet är reserverat för korttidsuthyrning och tillgängligt för bokning på hemsidan.

### Debitering av el- och varmvattenförbrukning

I samband med att Simpleko bytte till månadsdebitering av avgiften så bytte föreningen även till månadsvis efterskottsdebitering av el och varmvatten. Detta underlättar vid flytt och gör det mycket enklare att följa sin egen förbrukning.

### Hjärtstartare

Under våren 2021 så köpte föreningen in en hjärtstartare som placerats centralt i fastigheten i porten Virkesvägen 13, lättillgänglig från både gården och gatan. Skyltar med hänvisning dit finns uppsatta i övriga portar.

Denna är även registrerad i Hjärtstartarregistret och synlig för SOS Alarm och SMS-livräddare. Förutom detta så planerar vi att hålla ett antal HLR-kurser när det är säkert att träffas igen.

### Energi

Kostnader för energi, dvs el, värme och varmvatten är en stor del av fastighets driftkostnader. Som tur är bor vi i ett modernt och energisnålt hus och vi har i jämförelse med många andra hus en mycket låg energiförbrukning. Fastigheten är även Svanenmärkt och har så låg energiförbrukning att vi kvalificerar för gröna bolån.

Under året så har föreningen fortsatt att arbeta med energifrågan, bl.a. genom:

- Löpande uppföljning, analys och optimering av fastighetens energisystem. Bl.a. genom installation av nya givare och införande av driftoptimeringsfunktioner såsom sommarstopp på bergvärmen, värmestyrning på inomhusgivare samt effektstyrning av fjärrvärmen.
- Installationen av en VVC-booster som återvinner värmen i vårt el- och switchrum och använder denna till att värma vårt varmvatten.
- Ombyggnad av elcentralen för att bättre kunna hantera fastighetens elbehov.
- Beslut att ta in anbud för installation av solceller och batterilager.
- Ta fram en långsiktig drift- och energistrategi.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 372 st. Tillkommande medlemmar under året var 75 och avgående medlemmar under året var 71. Vid räkenskapsårets slut fanns det 376 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 51 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

## Flerårsöversikt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	15 944 275	17 029 329
Resultat efter fin. poster	-5 141 372	-678 364
Soliditet, %	81	81
Yttre fond	1 197 717	660 717
Taxeringsvärde	870 000 000	870 000 000
Bostadsyta, kvm	17 900	17 900
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	499	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 698	16 925
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	1,10
Belåningsgrad, %	19,26	19,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	1 253 100 000	-	-	1 253 100 000
Upplåtelseavgifter	14 841 410	-	-	14 841 410
Fond, yttre underhåll	660 717	-	537 000	1 197 717
Balanserat resultat	0	-678 365	-537 000	-1 215 365
Årets resultat	-678 365	678 365	-5 141 371	-5 141 371
<b>Eget kapital</b>	<b>1 267 923 762</b>	<b>0</b>	<b>-5 141 371</b>	<b>1 262 782 391</b>

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 215 365
Årets resultat	-5 141 371
Totalt	<u>-6 356 736</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	537 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-680 663
Balanseras i ny räkning	-6 213 073
	<u><u>-6 356 736</u></u>

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

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	15 944 275	17 029 328
Rörelseintäkter	3	8 210	133 803
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 952 485</b>	<b>17 163 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4-7	-7 220 009	-4 694 354
Övriga externa kostnader	8	-1 556 184	-580 130
Personalkostnader	9	-310 800	-177 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 170 906	-9 042 281
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 257 899</b>	<b>-14 494 370</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 305 413</b>	<b>2 668 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 835 958	-3 347 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 835 958</b>	<b>-3 347 126</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 141 372</b>	<b>-678 364</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 141 372</b>	<b>-678 364</b>



Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	1 552 237 840	1 561 227 124
Pågående projekt	12	1 863 505	97 375
Maskiner och inventarier	13	1 910 300	581 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 556 011 645</b>	<b>1 561 906 488</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 556 011 645</b>	<b>1 561 906 488</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		812 455	1 207 802
Övriga fordringar	14	1 349 826	1 566 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 526 414	404 142
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 688 695</b>	<b>3 178 744</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 986 081	8 794 584
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 986 081</b>	<b>8 794 584</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 674 776</b>	<b>11 973 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 564 686 420</b>	<b>1 573 879 816</b>

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		1 197 717	660 717
Medlemsinsatser		1 267 941 410	1 267 941 410
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 269 139 127</b>	<b>1 268 602 127</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 215 365	0
Årets resultat		-5 141 371	-678 365
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 356 736</b>	<b>-678 365</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 262 782 391</b>	<b>1 267 923 762</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	180 225 000	180 825 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>180 225 000</b>	<b>180 825 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	118 675 000	122 125 000
Leverantörsskulder		537 704	400 074
Övriga kortfristiga skulder		159 331	379 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 306 994	2 226 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>121 679 029</b>	<b>125 131 053</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 564 686 420</b>	<b>1 573 879 815</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf The Village STHLM har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsskatt

Byggnaden är färdigställd och har åsatts värdeår 2019. Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

### Årsavgifter

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

<b>Not 2, Nettoomsättning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, lokaler	2 041 480	1 570 724
Hysesintäkter, p-platser	2 319 640	2 025 090
Intäkter IMD El	979 551	867 134
Intäkter IMD vatten	547 653	559 233
Årsavgifter bredband	554 833	555 522
Årsavgifter, bostäder	8 939 415	11 287 287
Övriga intäkter	561 704	164 339
<b>Summa</b>	<b>15 944 275</b>	<b>17 029 328</b>

<b>Not 3, Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Erhållna statliga bidrag	0	60 420
Försäkringsersättningar	0	46 866
Övriga ersättningar och intäkter	8 210	26 517
<b>Summa</b>	<b>8 210</b>	<b>133 803</b>

<b>Not 4, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	103 864	38 735
Fastighetsskötsel	325 965	320 788
Parkeringsjänster	244 800	60 000
Snöskottning	19 238	21 156
Städning	251 818	232 555
Trädgårdsarbete	114 654	34 406
Övrigt	48 463	43 281
<b>Summa</b>	<b>1 108 802</b>	<b>750 921</b>

<b>Not 5, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Planerat underhåll	680 663	204 057
Reparationer	775 291	312 953
<b>Summa</b>	<b>1 455 954</b>	<b>517 010</b>

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	1 816 692	1 065 335
Sophämtning	472 510	419 585
Uppvärmning	1 105 685	919 006
Vatten	113 756	300 270
<b>Summa</b>	<b>3 508 643</b>	<b>2 704 196</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	536 756	315 143
Fastighetsförsäkringar	194 654	37 083
Fastighetsskatt	370 000	370 000
Övrigt	45 200	0
<b>Summa</b>	<b>1 146 610</b>	<b>722 226</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	222 829	195 840
Förbrukningsmaterial	79 116	28 392
Gemensamhetsanläggningar	769 957	179 808
Juridiska kostnader	120 939	82 045
Konsultkostnader	38 054	21 904
Revisionsarvoden	49 469	25 000
Övriga förvaltningskostnader	275 820	47 142
<b>Summa</b>	<b>1 556 184</b>	<b>580 130</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Arvoden	236 500	135 143
Sociala avgifter	74 300	42 462
<b>Summa</b>	<b>310 800</b>	<b>177 605</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 834 221	3 345 675
Övriga räntekostnader	1 737	1 451
<b>Summa</b>	<b>2 835 958</b>	<b>3 347 126</b>

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 570 216 410	671 820 617
Årets inköp	0	42 574 000
Omklassificeringar		855 821 793
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 570 216 410</u>	<u>1 570 216 410</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 989 286	0
Årets avskrivning	-8 989 284	-8 989 286
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-17 978 570</u>	<u>-8 989 286</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>1 552 237 840</u></u>	<u><u>1 561 227 124</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	671 287 844	671 287 844
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	504 000 000	504 000 000
Taxeringsvärde mark	366 000 000	366 000 000
<b>Summa</b>	<b>870 000 000</b>	<b>870 000 000</b>
<b>Not 12, Pågående projekt</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	97 375	855 821 793
Inköp	3 104 293	97 375
Omklassificeringar	-1 338 163	-855 821 793
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 863 505</u>	<u>97 375</u>

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	634 984	0
Inköp	1 509 933	634 984
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>2 144 917</u>	<u>634 984</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-52 995	0
Avskrivningar	-181 622	-52 995
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-234 617</u>	<u>-52 995</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>1 910 300</u></u>	<u><u>581 989</u></u>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fordran Entreprenör	0	240 667
Fordran vidarefakturering	1 188 966	11 273
Skattefordringar	0	1 314 826
Skattekonto	160 860	34
<b>Summa</b>	<b>1 349 826</b>	<b>1 566 800</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	89 948	88 449
Försäkringspremier	154 185	162 301
Förvaltning	51 147	48 747
Intäkter el- och vattenförbrukning (IMD)	255 600	104 645
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	975 534	0
<b>Summa</b>	<b>1 526 414</b>	<b>404 142</b>

Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-12-15	1,23 %	60 275 000	60 537 500
Nordea	2024-12-16	1,44 %	60 275 000	60 537 500
Nordea	2022-03-18	0,21 %	60 800 000	60 800 000
Nordea	2022-12-16	0,06 %	57 275 000	60 537 500
Nordea	2022-12-16	1,02 %	60 275 000	60 537 500
<b>Summa</b>			<b>298 900 000</b>	<b>302 950 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>118 675 000</i>	<i>122 125 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Arvode och sociala avgifter	177 605	177 605
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	476 592	259 711
Förutbetalda avgifter/hyror	1 263 472	1 435 064
Uppvärmning	152 553	109 831
Utgiftsräntor	99 191	120 541
Vatten	75 756	64 994
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 825	34 063
<b>Summa</b>	<b>2 306 994</b>	<b>2 226 809</b>

Not 18, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	304 000 000	304 000 000
<b>Summa</b>	<b>304 000 000</b>	<b>304 000 000</b>



Brf The Village Sthlm i Stockholm  
769629-1223

Årsredovisning 2021

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

DocuSigned by:  
  
5FC823G9F5574BA...

Rikard Dahlstrand  
Ledamot/Ordförande

DocuSigned by:  
  
8A24F23E46CC425...

Elise Torpfeldt  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
FE43864107754F4...

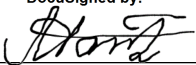
Karl Holm

Ledamot

DocuSigned by:  
  
A9E7500570D64B8...

Martha Ibarra Montalvo

Ledamot

DocuSigned by:  
  
8506FB3E2E744CB...

Svetlana Ramstrong

Ledamot/Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

DocuSigned by:  
  
E59FBAE08B9249B...

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf The Village Sthlm i Stockholm, org. nr 769629-1223

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf The Village Sthlm i Stockholm för år 2021. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-25 i detta dokument.

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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 The Village Sthlm i Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 9 maj 2022

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 Benjamin Henriksson  
 E59FBAE08B9249B...  
 Auktoriserad revisor