

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SJÖKATTEN 14

2021

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SJÖKATTEN 14

Tid: Tisdagen den 10 maj 2022, kl. 18:00

Lokal: Föreningens innergård

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdisposition.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Sjökattn 14
Org nr 769610-7825

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Ingela Buss	Ordförande	2022	
Vibeke Pålhaugen	Ledamot	2022	
Anna-Karin Wallin	Ledamot	2023	avflyttad
Igor Lazic	Ledamot	2023	
Filippa Wähl	Suppleant	2022	

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-01.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Lina Andersson.

Föreningsstämman reserverade 23 800 kr (1/2 prisbasbelopp) i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Sjökatan 14, Stockholm, med adress Kungstensgatan 35 och 35 A. Fastigheten är bebyggd med 1 gatuhus i 6 våningsplan med källare och 1 gårdshus i 5 våningsplan med källare.

Lägenhetsfördelning enligt följande:

- 6 st 1 rum och kök
- 2 st 2 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår 1885, värdeår efter renoveringar 2004. Fjärrvärme.
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.
Total boyta 1 155 m², lokalyta 190 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Melins Ståd i Stockholm HB ansvarar för lokalvården i fastigheten.

Styrelsen har en upprättad underhållsplan för fastigheten.

Från ombildningen har följande ökat fastighetens status:

Hela fastigheten Sjökatan 14 genomgick en totalrenovering 2004-2005 då yttertak lades om på gårdshuset och renoverades på gathuset. Samtliga stammar och elstigar byttes samt nyinstallation av el & VVS i samtliga lägenheter. Samtliga lägenheter renoverades till hög standard med ekparkettgolv och exklusive material i kök med nya vitvaror och badrum med nytt porslin och kakel. Vindsvåningar med altaner byggdes både i gatuhuset och i gårdshuset. Uteplatser byggdes till nedersta lägenheterna i gårdshuset. Balkonger monterades till alla lägenheter i gatuhuset utom vindsvåningen. Hiss ända upp till vindsvåningen installerades i gathuset. Gathusets källare renoverades med ny tvättstuga och källarförråd till samtliga lägenheter. Trapphus i gathus och gårdshus renoverades.

2010 har gårdshusets fasad mot söder och gavlar samt gathusets fasad i bottenvåningen renoverats.

2013-2014 genomfördes renovering av innergården: Den gamla betongen bilades bort och uteplatserna respektive sopförrådet revs. Stuprören leddes ned i dagvattenledningarna och nya brunnar monterades. Innergården fick ny stenbeläggning och ett cykelställ i metall samt sopförråd i trä, som även inkluderade ett barnvagnsförråd, byggdes upp. Nya uteplatser byggdes i sten med räcken i metall. En lykta monterades mitt på gården och uteplatserna fick belysning. I anslutning till uteplatserna anlades även en blomlåda i sten. Därutöver reparerades en trasig betongsockel och väggen inklusive plåt mot Handels fasad målades om. Innergården fick även ett vattenutkast.

2013-2014 genomfördes åtgärder avseende värmesystemet: Ett antal feldimensionerade rör byttes ut och en shuntgrupp installerades för att bättre kunna styra värmen till gatu- och gårdshuset.

2014 har motor och pump på hissen bytts ut.

2015 har markarbeten på gården utförts samt plåtbeklädnad av sockel.

2016 installerades ny ventilation i frisörsalongen. Gathusets fönster mot innergården renoverades och målades. Gathusets övriga fönster målningsbättrades. Ny torktumlare installerades. Ny cirkulationspump till fjärrvärmen installerades. Ny hisskorgsdörr installerades.

2017 installerades ny nödtelefon i hissen. OVK-besiktning utfördes i samtliga lägenheter. Avtal tecknades med Fastighetsägarna om systematiskt brandskyddsarbete. Ny hemsida utarbetades.

2018 installerades fiber av IP-Only och gruppavtal för internet tecknades med Bahnhof. Renovering av gatuporten samt viss renovering i gårdshuset utfördes.

2019 byttes en avloppsstam ut i källaren i gårdshuset. Ett litet föreningsförråd byggdes i gårdshusets källare. trapphusbelysningen i gårdshuset byttes ut. Nytt torkskåp installerades. Ny fjärrvärmecentral installerades. Nytt porttelefonsystem med tvättstugebokning installerades. Ridåvarnare och ny belysning installerades vid bakre entrén i gatuhuset. Energideklaration utfördes.

2020 utfördes radonmätning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2022.
- En extraamortering om 580 000 kr har gjorts på föreningens lån.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 146 030	1 120 515	1 131 014	1 119 902
Resultat efter finansiella poster	kr	85 922	100 350	-442 960	191 392
Soliditet	%	64,0	62,8	62,9	63,2
Likviditet	%	241	343	279	259
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	580	580	580	580
Låneskuld per totala kvm	kr	7 949	8 380	8 380	8 380

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	19 139 160	0	654 474	-443 407	100 350
Reservering till yttre fond			116 000	-116 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				100 350	-100 350
Årets resultat					85 922
Belopp vid årets utgång	19 139 160	0	770 474	-459 057	85 922

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-459 057
Årets resultat	85 922
	<u>-373 135</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	116 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning balanseras	-489 135
	<u>-373 135</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	85 922
Dispositioner	-116 000
Årets resultat efter dispositioner	<u>-30 078</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 886 474

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 146 030	1 120 515
Summa rörelseintäkter		1 146 030	1 120 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-553 584	-493 478
Övriga externa kostnader	5	-97 371	-79 048
Arvoden och personalkostnader	6	-26 734	-52 682
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 741	-276 741
Summa rörelsekostnader		-954 430	-901 949
Rörelseresultat		191 600	218 566
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 296	1 385
Räntekostnader		-107 974	-119 601
Summa finansiella poster		-105 678	-118 216
Resultat efter finansiella poster		85 922	100 350
Årets resultat		85 922	100 350
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		85 922	100 350
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-116 000	-116 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-30 078	-15 650

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	29 832 353	30 109 094
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 832 353	30 109 094
Summa anläggningstillgångar		29 832 353	30 109 094
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	4 323
Övriga fordringar	9	23 308	17 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 319	23 097
Klientmedel i SHB		628 342	820 589
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		674 969	865 030
Summa omsättningstillgångar		674 969	865 030
Summa tillgångar		30 507 322	30 974 124

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		19 139 160	19 139 160
Fond för yttre underhåll		770 474	654 474
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>19 909 634</u>	<u>19 793 634</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-459 057	-443 407
Årets resultat		85 922	100 350
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-373 135</u>	<u>-343 057</u>
Summa eget kapital		19 536 499	19 450 577
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	11 271 000
Summa långfristiga skulder		0	11 271 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 691 000	0
Leverantörsskulder		38 162	29 071
Skatteskulder		788	8 977
Övriga skulder	12	23 654	29 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 219	184 500
Summa kortfristiga skulder		10 970 823	252 547
Summa eget kapital och skulder		30 507 322	30 974 124

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2106)
Fasad	30 år	(t.o.m. år 2039)
Värmeåtgärder	30 år	(t.o.m. år 2043)
Gårdsprojekt	20 år	(t.o.m. år 2033)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inget av väsentlighet finns att notera.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	670 188	670 188
Hyror lokaler	405 264	404 268
Övriga hyrestillägg	60 396	61 404
Övrig momspliktig intäkt (stöd)	0	17 290
Övriga intäkter	3 168	1 946
Återförda reserveringar (efterdebitering)	7 014	0
Brutto	<u>1 146 030</u>	<u>1 155 096</u>
Hyresförluster vakanser lokaler (reducering)	0	-34 581
Summa nettoomsättning	<u>1 146 030</u>	<u>1 120 515</u>

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	43 867	46 269
Reparationer, löpande underhåll	38 241	35 154
Elavgifter	41 084	29 285
Uppvärmning	198 016	177 060
Vatten och avlopp	41 123	25 683
Renhållning	20 278	16 940
Försäkringar	20 289	19 540
Kabel-TV/Internet	50 073	42 435
Övriga fastighetskostnader	25 479	26 488
Fastighetsavgift/fastighetskatt	75 133	74 623
Summa driftskostnader	<u>553 583</u>	<u>493 477</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Kommunikation	3 989	0
Porto	0	3 187
Revision	15 900	19 863
Föreningsmöten	5 400	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	37 750	35 739
Övriga förvaltningskostnader	258	5 180
Konsultarvoden	29 182	7 895
Medlems- och föreningsavgifter	4 892	5 184
Övriga externa kostnader	0	2 000
Summa övriga externa kostnader	<u>97 371</u>	<u>79 048</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	23 800	46 900
Sociala kostnader	2 934	5 782
Summa arvoden, personalkostnader	<u>26 734</u>	<u>52 682</u>

År 2020, Arvoden styrelse och Sociala kostnader; avser både år 2019 och år 2020.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 237	1 229
Övriga ränteintäkter	59	156
Summa finansiella intäkter	<u>2 296</u>	<u>1 385</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 531 277	22 531 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 531 277	22 531 277
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 253 578	-1 976 837
Årets avskrivningar	-276 741	-276 741
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 530 319	-2 253 578
Utgående planenligt värde	<u>20 000 958</u>	<u>20 277 699</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 831 395	9 831 395
Utgående planenligt värde	9 831 395	9 831 395
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>29 832 353</u>	<u>30 109 094</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 616 000	27 616 000
Taxeringsvärde mark	31 417 000	31 417 000
	<u>59 033 000</u>	<u>59 033 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	54 000 000	54 000 000
Lokaler	5 033 000	5 033 000
	<u>59 033 000</u>	<u>59 033 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	14 478	17 021
Övriga fordringar	8 830	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>23 308</u>	<u>17 021</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea hypotek	1,10	2022-11-16	5 500 000
Nordea hypotek	0,707	90-dgr rörligt	2 191 000
Nordea hypotek	0,707	90-dgr rörligt	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 691 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			10 691 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			10 691 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 621 000	12 621 000
Summa ställda säkerheter	12 621 000	12 621 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	22 464	30 799
Skulder till MBF	1 190	-800
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>23 654</u>	<u>29 999</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ingela Buss
Ordförande

Vibeke Pålhaugen
Ledamot

Igor Lazic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

INGELA BUSS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-05 08:17:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGELA BUSS

Datum

Ingela Buss
ingela.buss@telia.com

Leveranskanal: E-post

IGOR LAZIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-05 08:20:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: IGOR LAZIC

Datum

Igor Lazic
igor.lazic1@gmail.com

Leveranskanal: E-post

VIBEKE PÅLHAUGEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-05 08:31:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Vibeke Pålhaugen

Datum

Vibeke Pålhaugen
vibeke.palhaugen@gmail.com

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-05 09:23:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjökatan 14, org.nr 769610–7825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjökatan 14 för år 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.

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 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

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 revisions sed 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. 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Sjökatan 14 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 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 överträdelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

johan.tingstroem@pwc.com

2022-04-05 09:23:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post