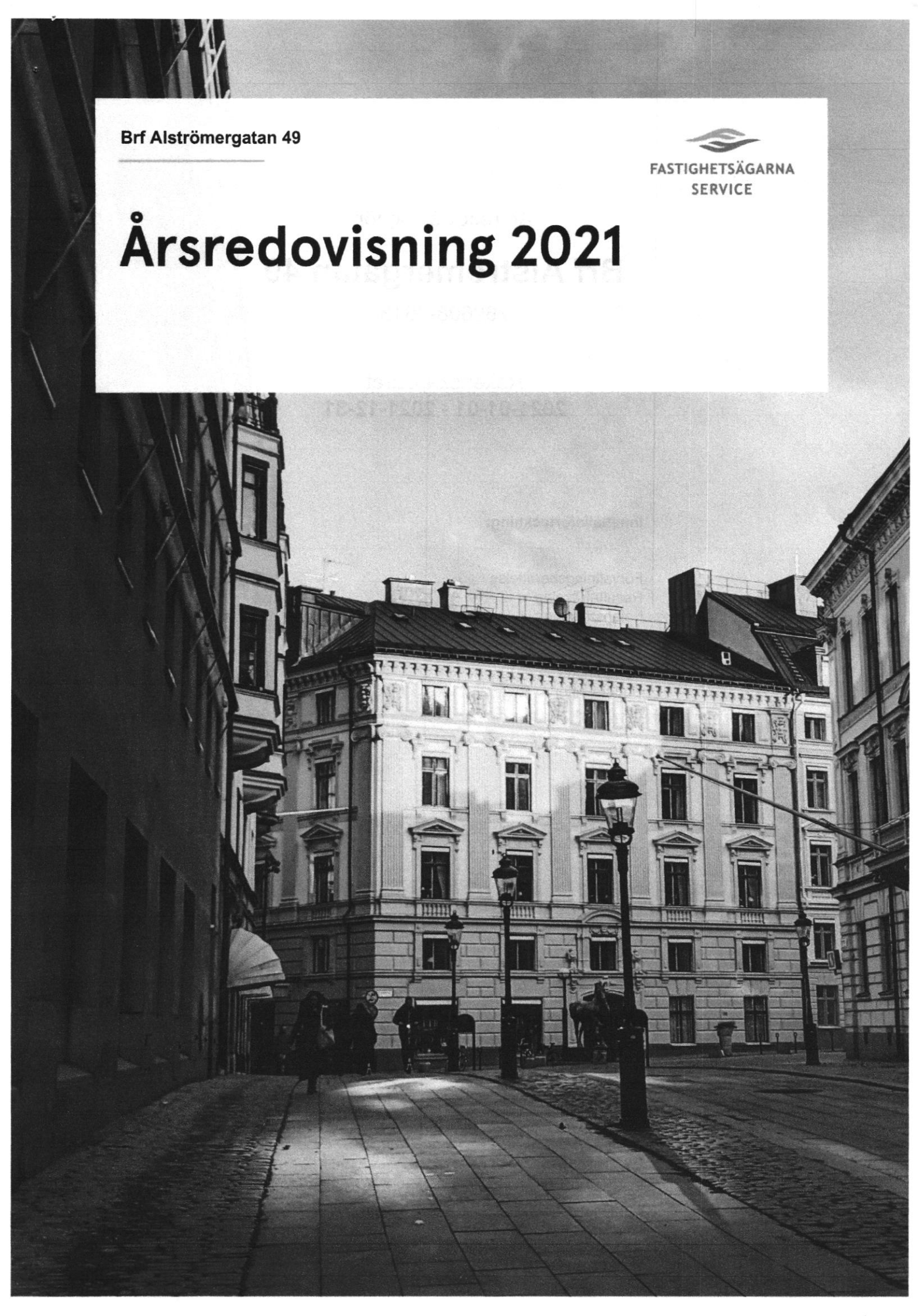


Brf Alströmergatan 49



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



Årsredovisning för
Brf Alströmergatan 49
769608-7613

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 49 (769608-7613) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-20 och nuvarande stadgar beslöts vid extra stämma 2018-12-04. Gällande underhållsplan togs fram hösten 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dykaren 30 i Stockholms kommun, på adressen Alströmergatan 49. Föreningens hus byggdes år 1929/30. Marken innehåses med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	lägenheter, bostadsrätt	1 782
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	190

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-09, via Teams på grund av covid-19-pandemin. På stämman deltog 12 medlemmar.

Vårstädning genomfördes 2020-05-09 med ca 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Gunnel Horn	Ordförande
Hanna Kupljen	Sekreterare (t o m oktober 2021)
Malin Renfjäll	Ledamot (t o m juli 2021)
Niklas Tammert	Ledamot
Annica Pettersson	Ledamot
Gustav Bäcklund	Suppleant, ersättare

vt
B
A

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2021 har inga större investeringar skett. Ett fåtal åtgärder som kvarstod efter fönsterrenoveringen 2020 genomfördes under våren. OVK har godkänts efter omfattande åtgärder under 2020.

Avgifterna höjdes med 7 procent 2021-01-01 som en följd av de stora kostnaderna föreningen haft för fönsterrenoveringen. Hyresavtalet med Vida Pole har omförhandlats, vilket inneburit en inkomstförstärkning för föreningen fr o m december 2021. Sammanfattningsvis är föreningens ekonomi stabil. Inga avgiftshöjningar är planerade.

Gården har fått ett lyft med nyplanteringar, grusning av en del av bakgården samt ett litet prydnadsträd.

Sopkarusellen var utsliten och har ersatts av två stora sopkärl. Sopinkastet har ofta proppats igen, vilket lett till att soppåsar ställts på marken utanför och lockat råttor och skator. Sedan senhösten sker nu sophämtning fredag och måndag, istället för torsdag och måndag, vilket gett en bättre situation.

Grinden har krånglat en del under året. Nu planeras en ombyggnad av grinden, bland annat så att den kan låsas upp med portnyckeln om kodlåset inte fungerar.

Medlemsinformation

Under året har 14 lägenheter bytt ägare. Vid årets början var antalet medlemmar 74 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 70 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, som också skött den tekniska förvaltningen.

Från november 2021 har föreningen också ett förvaltningsavtal med Fastighetsägarna. Det innebär att vi har löpande stöd av en särskild förvaltare. Den stora omsättningen av lägenheter i vårt hus leder till ett ständigt byte av ledamöter i styrelsen, vilket gör det svårt att klara förvaltningen av huset på en tillfredsställande nivå. Vår nye förvaltare, Sina Kiani, kommer bl a att staga upp rutiner och hålla i alla utvecklingsprojekt. Närmast i tiden gäller det att se över hanteringen av kompost och grovsopor, samt att planera underhåll av taket.

Fastighetsägarnas kundservice erbjuder en ny kontaktväg via **Boendeappen Avy**. (Appen kan hämtas på Apple store/Play butik.)

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 937	1 803	1 771	1 867
Resultat efter fin. poster (tkr)	-7	-2 177	-153	145
Soliditet (%)	69,9	68,7	72,8	72,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	32 113 967	3 203 077	1 377 795	-3 064 002	-2 176 900	31 453 937
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-1 141 031	1 141 031		
Balanseras i ny räkning				-2 176 900	2 176 900	
Årets resultat					-7 167	-7 167
Belopp vid årets utgång	32 113 967	3 203 077	236 764	-4 099 871	-7 167	31 446 770

NT
SH

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 099 871
Årets resultat	-7 167
Totalt	-4 107 038
Avsättning till yttre fond	228 969
Uttag ur yttre fond	-14 711
Balanseras i ny räkning	-4 321 296
Summa	-4 107 038

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 937 006	1 803 215
Övriga rörelseintäkter		3 104	-
Summa rörelseintäkter		1 940 110	1 803 215
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 361 720	-3 411 331
Övriga externa kostnader	4	-29 538	-21 344
Personalkostnader och arvoden	5	-88 730	-88 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 154	-341 321
Summa rörelsekostnader		-1 825 142	-3 862 596
Rörelseresultat		114 968	-2 059 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 048	1 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 183	-118 817
Summa finansiella poster		-122 135	-117 519
Resultat efter finansiella poster		-7 167	-2 176 900
Resultat före skatt		-7 167	-2 176 900
Årets resultat		-7 167	-2 176 900

OS
WT 5#

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	43 726 498	44 021 674
Inventarier, maskiner och installationer	7	157 147	177 686
Summa materiella anläggningstillgångar		43 883 645	44 199 360
Summa anläggningstillgångar		43 883 645	44 199 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 800	8 655
Övriga fordringar		18 719	46 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 884	80 444
Summa kortfristiga fordringar		119 403	135 125
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		996 040	1 448 010
Summa kassa och bank		996 040	1 448 010
Summa omsättningstillgångar		1 115 443	1 583 135
SUMMA TILLGÅNGAR		44 999 088	45 782 495

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 317 044	35 317 044
Fond för yttre underhåll		236 764	1 377 795
Summa bundet eget kapital		35 553 808	36 694 839
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 099 871	-3 064 002
Årets resultat		-7 167	-2 176 900
Summa fritt eget kapital		-4 107 038	-5 240 902
Summa eget kapital		31 446 770	31 453 937
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 989 483	5 000 000
Summa långfristiga skulder		12 989 483	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	83 012	8 104 260
Leverantörsskulder		127 406	477 411
Skatteskulder		8 118	6 914
Övriga skulder	10	11 309	101 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		332 990	638 861
Summa kortfristiga skulder		562 835	9 328 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 999 088	45 782 495


WT SA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	110 år	(110)
Ombyggnad	110 år	(110)
Installationer	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 507 742	1 409 103
Hyror	361 903	363 382
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 016	17 692
Övriga hyresintäkter	38 345	13 038
	<u>1 937 006</u>	<u>1 803 215</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	50 967	43 017
Städning	37 955	37 955
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	67 356
Trädgårdsskötsel	78 361	27 599
Snöröjning	42 326	9 042
Reparationer	156 236	127 149
EI	76 642	60 385
Uppvärmning	345 383	302 920
Vatten	50 968	47 617
Sophämtning	47 433	93 687
Försäkringspremie	52 252	50 450
Fastighetsavgift bostäder	83 163	81 453
Fastighetskatt lokaler	13 230	13 230
Övriga fastighetskostnader	11 572	9 771
Kabel-tv/Bredband/IT	106 220	106 123
Förvaltningsarvode ekonomi	111 931	107 433
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 998	-
Panter och överlåtelse	35 558	19 216
Förvaltningsarvode teknik	13 279	-
Juridiska åtgärder	15 795	33 860
Övriga externa tjänster	8 740	10 622
	<u>1 347 009</u>	<u>1 248 885</u>

Underhåll

Ventilation	-	80 241
Fönster, rest.belopp från 2020	14 711	2 039 694
Övrigt, Undercentral	-	42 511
	<u>14 711</u>	<u>2 162 446</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

<u>1 361 720</u>	<u>3 411 331</u>
------------------	------------------

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	3 183	3 181
Revisionsarvode	19 000	18 163
Besiktningar	7 355	-
Summa	<u>29 538</u>	<u>21 344</u>


 NT SA

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sociala kostnader	18 730	18 600
	88 730	88 600

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 149 697	32 149 697
-Ombyggnad	3 569 482	3 569 482
-Mark	14 297 882	14 297 882
	50 017 061	50 017 061
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 995 387	-5 700 211
-Årets avskrivning enligt plan	-295 176	-295 176
	-6 290 563	-5 995 387
Redovisat värde vid årets slut	43 726 498	44 021 674
Taxeringsvärde		
Byggnader	28 323 000	28 323 000
Mark	48 000 000	48 000 000
	76 323 000	76 323 000
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	1 323 000	1 323 000
	76 323 000	76 323 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	414 700	291 077
-Nyanskaffningar under året	29 439	123 623
	444 139	414 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-237 014	-190 869
-Årets avskrivning enligt plan	-49 978	-46 145
	-286 992	-237 014
Redovisat värde vid årets slut	157 147	177 686

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SHB PM-konto	445 517	1 445 817
SHB Affärskonto	2 193	2 193
Avräkningskonto Fastighetsägarna	548 330	-
Summa	996 040	1 448 010

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2021-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,95%	2 312 495	2 344 260
Stadshypotek	2024-12-01	1,05%	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2023-12-30	0,84%	5 760 000	5 760 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,81%	1 000 000	1 000 000
			13 072 495	13 104 260
Varav långfristig del			12 989 483	5 000 000
Varav kortfristig del, kommande amortering			83 012	8 104 260
			13 072 495	13 104 260

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 10 Övriga skulder

Underskott transaktionskonto Fastighetsägarna (se även not 8)	-	101 112
Summa	-	101 112

OS
WT 21

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter


Stockholm 2022 - 04-04



Gunnel Horn




Annica Pettersson



Niklas Tammert

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04-06



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad Revisor
Islinge Revision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

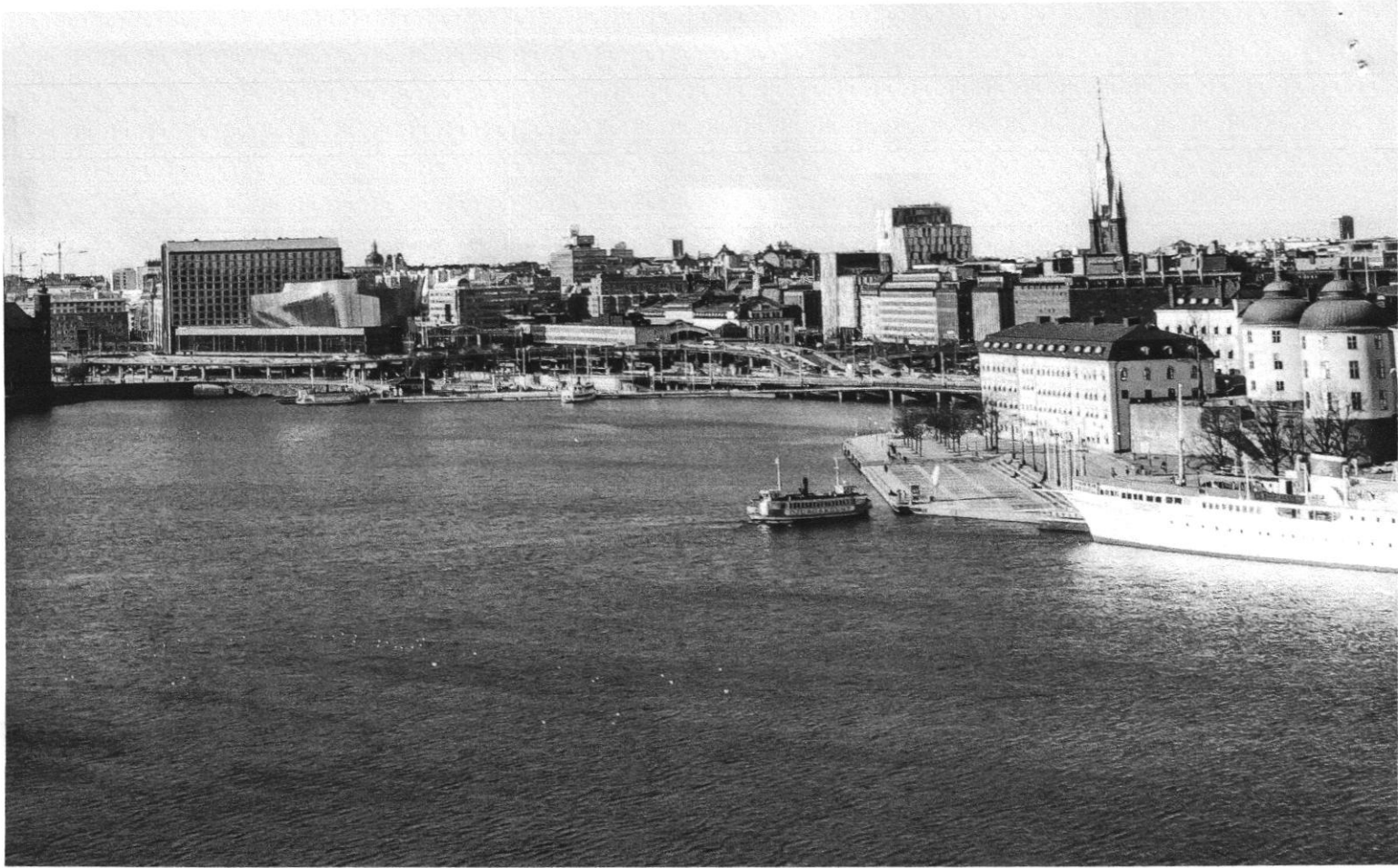
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alströmergatan 49

Org.nr 769608-7613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alströmergatan 49 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 revisionssed 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.

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 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 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 Alströmergatan 49 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 den 6 april 2022



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor