

Årsredovisning 2020

BRF KALLSJÖN 22

769618-4204



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KALLSJÖN 22

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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 kommit 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.

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-02-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Kallsjön22 på adressen Järnlundsvägen 22 i Årsta. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 1 925 kvm och 3 lokaler om 61 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Beckman	Ordförande
Jacob Ståhl	Tekniskt ansvarig
Björn Janebjer	Kassör/Sekreterare

REVISORER

Christina Gotting Auktoriserad revisor Gotting Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Jan 2020	Målning av hissdörrar på samtliga våningsplan
Jan 2020	Byte av teknisk förvaltare från Emvix till Driftia
2020-2024	Uppdatera ventilationen
2021-2022	Fasad och Balkongplattorna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omläggning av tak har gjorts under året.
- Byte av hiss samt målning av hissdörrar.

EKONOMI

- Vi har omförhandlat föreningens banklån och därmed sänkt räntekostnaderna.
- Föreningens ekonomiska förvaltare har nytt namn till Nabo.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Omförhandling av hyresavtal för telemasterna på taket med Tele 2.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 810 370	1 781	1 771	1 762
Resultat efter fin. poster	-480 027	-2 714	-193	-20
Soliditet, %	72	70	72	70
Bostadsyta, kvm	1 925	1 925	1 925	1 925
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	794	794	786	755
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 104	7 193	7 283	7 632

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 426 891	-	812 415	34 239 306
Upplåtelseavgifter	7 088 860	-	1 537 585	8 626 445
Fond, yttre underhåll	1 902 100	-	-1 620 565	281 535
Balanserat resultat	-5 367 805	-2 713 789	1 620 565	-6 461 029
Årets resultat	-2 713 789	2 713 789	-480 027	-480 027
Eget kapital	34 336 257	0	1 869 973	36 206 230

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 461 029
Årets resultat	-480 027
Totalt	-6 941 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	79 758
Balanseras i ny räkning	-7 020 814
	-6 941 056

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 810 370	1 780 741
Rörelseintäkter		32 434	-89
Summa rörelseintäkter		1 842 804	1 780 652
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 419 943	-3 601 427
Övriga externa kostnader	8	-136 137	-92 347
Personalkostnader	9	-138 114	-128 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-517 595	-517 589
Summa rörelsekostnader		-2 211 789	-4 339 889
RÖRELSERESULTAT		-368 985	-2 559 237
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-111 042	-154 552
Summa finansiella poster		-111 042	-154 552
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 027	-2 713 789
ÅRETS RESULTAT		-480 027	-2 713 789

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 017 529	45 535 124
Summa materiella anläggningstillgångar		45 017 529	45 535 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 017 529	45 535 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 290	23 574
Övriga fordringar	12	84 355	10 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	171 732	133 898
Summa kortfristiga fordringar		316 377	167 559
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 133 283	3 466 171
Summa kassa och bank		5 133 283	3 466 171
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 449 660	3 633 730
SUMMA TILLGÅNGAR		50 467 189	49 168 854

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 865 751	40 515 751
Fond för yttre underhåll		281 535	1 902 100
Summa bundet eget kapital		43 147 286	42 417 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 461 029	-5 367 805
Årets resultat		-480 027	-2 713 789
Summa fritt eget kapital		-6 941 056	-8 081 594
SUMMA EGET KAPITAL		36 206 230	34 336 257
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 698 500	13 675 000
Summa långfristiga skulder		2 698 500	13 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 976 500	172 000
Leverantörsskulder		159 212	568 462
Skatteskulder		147 322	136 628
Övriga kortfristiga skulder		816	27 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	278 609	252 566
Summa kortfristiga skulder		11 562 459	1 157 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 467 189	49 168 854

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kallsjön 22 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	265 570	280 264
Hysesintäkter, lokaler	135 646	114 843
Årsavgifter, bostäder	1 380 000	1 380 046
Övriga intäkter	61 588	5 499
Summa	1 842 804	1 780 652

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	45 863	27 139
Fastighetsskötsel	104 174	53 290
Städning	29 412	32 487
Trädgårdsarbete	540	0
Övrigt	55 316	20 959
Summa	235 305	133 875

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	0	1 563
Dörrar och lås/porttele	0	3 919
El	0	3 750
Fasader	0	1 000
Fönster	0	3 709
Reparationer	252 729	58 495
Tak	0	24 000
VA	0	6 117
Vattenskada	0	4 606
Summa	252 729	107 158

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takreovering	0	1 909 892
Fasad balkonger fönster	36 188	0
Hissar	0	590 318
Summa	36 188	2 500 210

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	31 371	33 181
Sophämtning	11 494	15 687
Uppvärmning	327 755	345 814
Vatten	66 064	63 327
Summa	436 684	458 009

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	37 974	18 960
Fastighetsförsäkringar	59 899	51 890
Fastighetsskatt	74 883	72 439
Kabel-TV	12 982	12 786
Tomträttsavgälder	273 300	246 100
Summa	459 038	402 175

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	9 747
Kameral förvaltning	40 024	38 822
Konsultkostnader	37 100	0
Revisionsarvoden	18 000	15 050
Övriga förvaltningskostnader	41 013	28 729
Summa	136 137	92 347

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	10 500	4 800
Sociala avgifter	33 014	30 726
Styrelsearvoden	94 600	93 000
Summa	138 114	128 526

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	110 178	154 208
Övriga räntekostnader	864	344
Summa	111 042	154 552

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 042 464	49 042 464
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 042 464	49 042 464
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 507 340	-2 989 751
Årets avskrivning	-517 595	-517 589
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 024 935	-3 507 340
Utgående restvärde enligt plan	45 017 529	45 535 124
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 612 000	28 612 000
Taxeringsvärde mark	24 560 000	24 560 000
Summa	53 172 000	53 172 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	74 201	-67
Övriga fordringar	10 154	10 154
Summa	84 355	10 087
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Bredband	23 528	4 658
Fastighetsskötsel	4 250	888
Försäkringspremier	51 219	42 826
Förvaltning	10 006	10 006
Kabel-TV	3 255	3 245
Tomträtt	73 425	66 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 049	5 650
Summa	171 732	133 898

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-02-28	0,48 %	2 570 000	2 570 000
SEB	2021-02-28	0,59 %	860 000	860 000
SEB	2021-09-28	0,73 %	4 128 000	4 128 000
SEB	2022-09-28	0,61 %	2 698 500	2 784 500
SEB	2021-09-28	0,73 %	3 418 500	3 504 500
Summa			13 675 000	13 847 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 976 500</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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 800	14 800
El	2 708	2 570
Förutbetalda avgifter/hyror	192 882	159 751
Löner	2 000	2 000
Sociala avgifter	630	630
Uppvärmning	42 727	44 584
Utgiftsräntor	1 858	2 801
Vatten	16 256	15 446
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 748	9 984
Summa	278 609	252 566

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 835 500	19 835 500
Summa	19 835 500	19 835 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takreovering klar januari Lån har omförhandlats Sålts en hyresrätt Brandskyddsbesiktning genomförd med SBA Radonmätning Fiber installerat 1000/1000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Björn Janebjer
Kassör

Jacob Ståhl
Tekniskt ansvarig

Johan Beckman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Gottingrevision
Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyhEOAytu-Bkg2EdR1K_
Document	ÅR Kallsjön 22.pdf
Pages	15
Sent by	Madelene Nordén

Signing parties

Johan Beckman	Johan.beckman@kallsjon22.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Björn Janebjer	janebjer@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jacob Ståhl	jacob.stahl@kallsjon22.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christina Gotting	christina@gottingrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Björn Janebjer

Amazon CloudFront,2021-05-17 14:55:24 CEST,IP address: 90.230.80.58

Document signed by Björn Janebjer

Birth date: 26/05/1985,2021-05-17 14:57:25 CEST,

Clicked invitation link Jacob Ståhl

Amazon CloudFront,2021-05-17 15:23:43 CEST,IP address: 185.224.57.161

Clicked invitation link Johan Beckman

Amazon CloudFront,2021-05-17 17:55:46 CEST,IP address: 2.71.161.137

Document signed by Johan Beckman

Birth date: 04/12/1975,2021-05-17 17:56:59 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 10:27:39 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 10:28:32 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 10:40:32 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 10:41:49 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 10:55:07 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 12:38:59 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 14:27:47 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 15:11:26 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 19:09:57 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 20:30:14 CEST,

Document signed by Karl Jacob Ståhl

Birth date: 17/07/1991,2021-05-18 21:25:05 CEST,

E-mail invitation sent to Johan.beckman@kallsjon22.se

2021-05-17 13:49:13 CEST,

E-mail invitation sent to janebjer@hotmail.com

2021-05-17 13:49:13 CEST,

E-mail invitation sent to jacob.stahl@kallsjon22.se

2021-05-17 13:49:13 CEST,

E-mail invitation sent to christina@gottingrevision.se

2021-05-20 08:10:57 CEST,

Clicked invitation link Christina Gotting

Amazon CloudFront,2021-05-20 09:19:10 CEST,IP address: 217.119.175.198

Document viewed by Christina Gotting

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-20 09:20:08 CEST,IP address: 217.119.175.198

Document signed by CHRISTINA GOTTING

Birth date: 03/01/1958,2021-05-20 09:23:02 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Revisionsberättelse 2020 Brf Kallsjön.pdf

Storlek: 57943 byte

Hashvärde SHA256:

f54e483473de10bcc2ba19a28781d545d21478cde2b03f251d41360add68b153

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 1:

CHRISTINA GOTTING

Signerat med BankID 2021-05-20 12:19 Ref: 6665d7f2-9144-4873-86fd-dad80eb14162

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kallsjön 22, org.nr 769618-4204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kallsjön 22 för år 2020. 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 31 december 2020 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 på 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 på 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 på 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 Kallsjön 22 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 20 maj 2021

Christina Gotting
Auktoriserad revisor