

Årsredovisning 2021

BRF VASEN 4

769606-5833



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VASEN 4

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Fsahn
B.P.

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 2001-01-12. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vasen 4. Fastigheten ombildades till bostadsrättsförening 2002-02-01. På fastigheten finns 1 st bostadshus, ritat av Gustaf Lettström 1949, innehållande 20 bostadsrätter om totalt 1 993 kvm och 2 lokaler om 125 kvm. Dessutom finns 3 p-platser varav 2 är knutna med hyresavtal till dem som hyr lokal.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Bisse Frid	Ordförande
Staffan Stjernholm	Sekreterare
Franziska Schubarth-Engelschall	Ledamot
Göran Matsgård	Kassör
Robert Flognfeldt	Ledamot

Valberedning

Mia Andersson och Agneta Nordvall.

FSchu
B JE BF

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor Borev revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB	Ekonomisk förvaltning
Fasteko	Fastighetsskötsel
Adena Clean AB	Lokalvård
ManKan hiss AB	Hisservice
Habitek utemiljö AB	Trädgårdsskötsel
CLS	Tv och bredband
Hald & Tesch Brand AB	Brandskyddsutrustning

Övrig verksamhetsinformation

Städdagar hölls vår och höst, då medlemmar hjälptes åt med sysslor i gemensamma ytor i huset och trädgård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemmar erbjöds att ha pallkragar på gräset vid häcken mot Råsundavägen. Två medlemmar tackade ja till detta och har nu två pallkragar var. Dessa sattes upp av trädgårdsleverantören och betalades av de medlemmar som använder dem.

Några nya växter planterades i den västra delen av stenpartiet framför entrén och det avtalades med leverantören av trädgårdstjänster att plantera nya växter i urna framför entré vår, sommar och höst.

En hemsida för föreningen har startats upp där information om föreningens finns samlad. Nyheter och aktuell information visas på den digitala anslagstavlan som tidigare.

Ekonomi

Sänkning av månadsavgiften med 10% från och med 1 juli 2021.

F. Sch
R. W. G. B. P.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor), vid varje pantsättning.

Om bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 213 728	1 246 000	1 228 000	1 259 000
Resultat efter fin. poster	-317 501	-289 230	-469 847	-321 000
Soliditet, %	100	99	99	99
Kassalikviditet %	387	365	2 503	330
Yttre fond	1 053 819	932 454	811 089	689 724
Taxeringsvärde	53 761 000	53 761 000	53 761 000	40 455 000
Bostadsyta, kvm	1 993	1 993	1 993	1 993
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	504	530	508	527
Lån per kvm bostadsyta, kr	31	31	38	45
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,46	1,40	1,45
Belåningsgrad, %	0,25	0,25	0,30	0,33

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

F. E. S. H. N.
Z. P. F. S. H. N. S.

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	16 765 746	-	-	16 765 746
Upplåtelseavgifter	12 483 890	-	-	12 483 890
Fond, yttre underhåll	932 454	-	121 365	1 053 819
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-210 788	-	-	-210 788
Balanserat resultat	-3 468 176	-289 230	-121 365	-3 878 771
Årets resultat	-289 230	289 230	-317 501	-317 501
Eget kapital	26 213 896	0	-317 501	25 896 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 878 771
Årets resultat	-317 501
Totalt	<u>-4 196 271</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	161 283
Balanseras i ny räkning	-4 357 554
	<u>-4 196 271</u>

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

F. Skerf
Z RF 2021/28

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 213 728	1 253 089
Rörelseintäkter		45 261	-8
Summa rörelseintäkter		1 258 989	1 253 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-899 165	-863 528
Övriga externa kostnader	7	-94 920	-97 899
Personalkostnader	8	-60 539	-58 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 992	-521 002
Summa rörelsekostnader		-1 575 615	-1 541 269
RÖRELSERESULTAT		-316 626	-288 188
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-875	-1 042
Summa finansiella poster		-875	-1 042
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-317 501	-289 230
ÅRETS RESULTAT		-317 501	-289 230

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	25 047 386	25 568 378
Summa materiella anläggningstillgångar		25 047 386	25 568 378
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 047 386	25 568 378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 116	25 095
Övriga fordringar	11	6 686	9 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	79 207	72 124
Summa kortfristiga fordringar		99 009	106 367
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 130 439	868 562
Summa kassa och bank		1 130 439	868 562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 229 448	974 929
SUMMA TILLGÅNGAR		26 276 834	26 543 307

FSch
Z 20 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 038 848	29 038 848
Fond för yttre underhåll		1 053 819	932 454
Summa bundet eget kapital		30 092 667	29 971 302
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 878 771	-3 468 176
Årets resultat		-317 501	-289 230
Summa fritt eget kapital		-4 196 271	-3 757 406
SUMMA EGET KAPITAL		25 896 396	26 213 896
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	62 424	62 424
Summa långfristiga skulder		62 424	62 424
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		84 756	35 549
Skatteskulder		4 345	8 771
Övriga kortfristiga skulder		3 866	3 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	225 047	219 455
Summa kortfristiga skulder		318 014	266 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 276 834	26 543 307

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'Z', '8', and '3F'.

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	868 562	7 214 218
Resultat efter finansiella poster	-317 501	-289 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	520 992	521 002
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	203 491	231 772
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 358	-54 203
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 027	-9 591
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	261 876	167 978
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	-6 499 970
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-13 664
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-6 513 634
Årets kassaflöde	261 876	-6 345 656
Likvida medel vid årets slut	1 130 439	868 562

Handwritten signatures and initials, including a large 'Z' and '8'.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vasen 4 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	100 år
Om- och tillbyggnad	10-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	180 360	180 179
Hysesintäkter, p-platser	16 800	25 200
Intäktsreduktion	0	-12 579
Årsavgifter, bostäder	1 003 608	1 056 456
Övriga intäkter	58 221	7 825
Övriga årsavgifter	0	-4 000
Summa	1 258 989	1 253 081

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	6 661	12 282
Fastighetsskötsel	49 063	43 997
Städning	45 439	40 967
Trädgårdsarbete	78 900	50 411
Summa	180 063	147 657

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	0	59 476
Reparationer	44 365	41 951
Summa	44 365	101 427

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	81 139	53 767
Sophämtning	49 606	55 648
Uppvärmning	285 288	252 209
Vatten	33 470	29 318
Summa	449 503	390 942

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	23 075	22 254
Fastighetsskatt	42 790	42 190
Kabel-TV	159 368	159 060
Summa	225 233	223 503

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	69 780	66 749
Förbrukningsmaterial	2 816	2 912
Revisionsarvoden	12 455	11 857
Övriga förvaltningskostnader	9 868	16 381
Summa	94 920	97 899

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	12 539	10 840
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Summa	60 539	58 840

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	875	1 012
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	875	1 042

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 270 962	32 288 450
Årets inköp	-17 484	-17 488
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>32 253 478</u>	<u>32 270 962</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 702 584	-6 199 070
Årets avskrivning	-503 508	-503 514
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 206 092</u>	<u>-6 702 584</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 047 386</u>	<u>25 568 378</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 305 205	8 305 205
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 221 000	23 221 000
Taxeringsvärde mark	30 540 000	30 540 000
Summa	53 761 000	53 761 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 686	9 148
Summa	6 686	9 148

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 165	0
Försäkringspremier	25 414	23 140
Förvaltning	16 376	0
Kabel-TV	27 375	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 877	48 984
Summa	79 207	72 124

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2030-12-01	1,40 %	62 424	62 424
Summa			62 424	62 424

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 000	11 500
El	14 442	6 114
Förutbetalda avgifter/hyror	96 070	108 246
Löner	48 000	48 000
Sociala avgifter	13 000	13 000
Uppvärmning	41 470	32 525
Utgiftsräntor	65	70
Summa	225 047	219 455

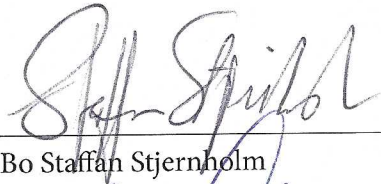
Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
Summa	8 800 000	8 800 000

Solna, 2022 - 04 - 12

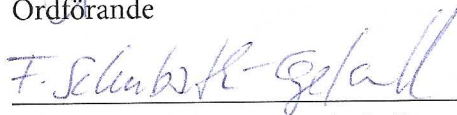
Ort och datum




Anna Lena Bisse Frid
Ordförande



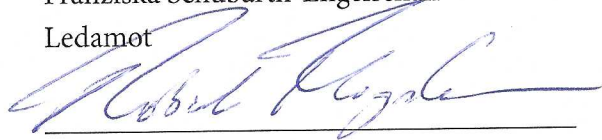
Bo Staffan Stjernholm
Sekreterare



Franziska Schubarth-Engelschall
Ledamot

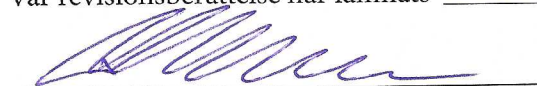


Göran Matsgård
Kassör



Robert Flognfeldt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 22



Borev Revisionsbyrå AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasen 4, org.nr 769606-5833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasen 4 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 Bostadsrättsföreningen Vasen 4 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 22 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor