

Årsredovisning för  
**Brf Dalgatan 5-11A i Södertälje**

769615-0122

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-4         |
| Resultaträkning              | 5           |
| Balansräkning                | 6-7         |
| Noter                        | 8           |
| Noter till resultaträkning   | 8-10        |
| Noter till balansräkning     | 10-11       |
| Övriga noter                 | 11-12       |
| Underskrifter                | 12          |

Styrelsen för Brf Dalgatan 5-11A i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Irina Jungsin             | Styrelseledamot, Ordförande |
| Johan Kjellström          | Styrelseledamot             |
| Cecilia Spele             | Styrelseledamot             |
| Anny Otterstein Aadnekvam | Styrelseledamot             |
| Patrick Knapström         | Styrelseledamot             |
| Eva Holmqvist             | Styrelsesuppleant           |
| Johan Tidström            | Styrelsesuppleant           |
| Katja Kelahaara           | Styrelsesuppleant           |

Gabriel Sahdo Jergos har flyttat och lämnade därmed uppdraget som styrelseledamot den 1 december 2021.

### Revisor

Robert Malmer, MT Revision AB

### Valberedning

Cecilia Spele Ordinarie



### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun

### Fastigheten

Föreningen äger bostadsfastighet och tomtmark med beteckningen Kv Spettet 20, Dalgatan 5-11A i Södertälje kommun.

Fastigheten förvärvades i november 2006.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa med styrelseansvarsförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättnnehavarna.

Föreningen upplåter 59 bostadslägenheter med bostadsrätt och 5 bostadslägenheter med hyresrätt.

Föreningen upplåter 7 lokaler varav 5 av större format, de övriga små förråd med hyresrätt.

Föreningen upplåter 83 garageplatser varav 4 är avsedda för MC samt 45 parkeringsplatser.

### Lägenhetsfördelning

| <u>1 r.o.k.</u> | <u>2 r.o.k.</u> | <u>3 r.o.k.</u> | <u>4 r.o.k.</u> | <u>Summa:</u> |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 24              | 16              | 16              | 8               | 64            |

### Årets underhåll

Löpande underhåll har genomförts efter uppkomna behov under perioden.

### Planerade aktiviteter för 2022

Det finns inga planerade aktiviteter för 2022.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 280       | 4 240       | 4 228       | 4 223       |
| Resultat efter finansiella poster | 698         | -15 948     | 719         | 1 096       |
| Soliditet (%)                     | 26,3        | 25,5        | 45,6        | 44,8        |
| Kassalikviditet (%)               | 343,1       | 310,3       | 624,4       | 486,6       |

### Förändring av eget kapital (Tkr)

|   | Medlems<br>insatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Övriga<br>fonder | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|---------------------|--------------------------------|------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 33 619              | 657                            | 57 154           | -56 887                | -15 948           | 18 595        |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämma |                     | 74                             |                  | -16 022                | 15 948            | 0             |
| Årets resultat                                |                     |                                |                  |                        | 698               | 698           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>33 619</b>       | <b>731</b>                     | <b>57 154</b>    | <b>-72 909</b>         | <b>698</b>        | <b>19 294</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| ansamlad förlust           | -72 908 900        |
| årets vinst                | 698 219            |
|                            | <b>-72 210 681</b> |
| behandlas så att           |                    |
| Avsättning till yttre fond | 144 000            |
| uttag ur yttre fond        | -156 039           |
| i ny räkning överföres     | -72 198 642        |
|                            | <b>-72 210 681</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 4 279 899                         | 4 240 285                         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 25 951                            | 32 760                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>4 305 850</b>                  | <b>4 273 045</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 4          | -2 233 016                        | -18 658 933                       |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -124 538                          | -79 814                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 6          | -63 766                           | -64 827                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -378 064                          | -378 064                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-2 799 384</b>                 | <b>-19 181 638</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>1 506 466</b>                  | <b>-14 908 593</b>                |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 66                                | 142                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -808 313                          | -1 039 148                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-808 247</b>                   | <b>-1 039 006</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>698 219</b>                    | <b>-15 947 599</b>                |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>698 219</b>                    | <b>-15 947 599</b>                |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>698 219</b>                    | <b>-15 947 599</b>                |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 7          | 69 065 774        | 69 443 838        |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 8          | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 69 065 774        | 69 443 838        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 69 065 774        | 69 443 838        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | -                 | 3 059             |
| Övriga fordringar                            |            | 433               | 3 431             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 89 265            | 81 281            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 89 698            | 87 771            |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 9          |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 4 132 357         | 3 409 504         |
| Summa kassa och bank                         |            | 4 132 357         | 3 409 504         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 4 222 055         | 3 497 275         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 73 287 829        | 72 941 113        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 33 618 800        | 33 618 800        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 731 418           | 657 427           |
| Övriga fonder                                |            | 57 154 098        | 57 154 098        |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 91 504 316        | 91 430 325        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -72 908 900       | -56 887 310       |
| Årets resultat                               |            | 698 219           | -15 947 599       |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -72 210 681       | -72 834 909       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 19 293 635        | 18 595 416        |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           | 10         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 52 763 750        | 53 218 750        |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 52 763 750        | 53 218 750        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              |            | 455 000           | 455 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 137 020           | 95 083            |
| Skatteskulder                                |            | 8 693             | 20 134            |
| Övriga skulder                               |            | 162 124           | 129 744           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 467 607           | 426 986           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 1 230 444         | 1 126 947         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 73 287 829        | 72 941 113        |



## 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 parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad                      | 0,5             | (0,5)               |
| Markanläggning               | 5,0             | (5,0)               |
| Takomläggning                | 2,5             | (2,5)               |
| Entredörrar                  | 5,0             | (5,0)               |
| Värmecentral                 | 5,0             | (5,0)               |
| Maskiner                     | 10,0            | (10,0)              |
| Möbler                       | 20,0            | (20,0)              |

#### 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                            | 2 287 183        | 2 257 924        |
| Hyror                                  | 1 975 590        | 1 977 110        |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 17 087           | 5 196            |
| Övriga hyresintäkter                   | 39               | 55               |
|  | <b>4 279 899</b> | <b>4 240 285</b> |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                 | 2021          | 2020          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Erhållna bidrag | -             | 23 126        |
| Övrigt          | 25 951        | 9 634         |
| <b>Summa</b>    | <b>25 951</b> | <b>32 760</b> |

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

|  | 2021             | 2020              |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Drift</b>                                     |                  |                   |
| Fastighetsskötsel                                | 98 818           | 117 789           |
| Städning   | 62 505           | 63 175            |
| Tillsyn, besiktning, kontroller                  | 81 061           | 110 227           |
| Trädgårdsskötsel                                 | 3 981            |                   |
| Snöröjning                                       | 44 301           | 8 650             |
| Sotning  | 6 532            |                   |
| Reparationer                                     | 88 569           | 160 410           |
| EI   | 83 765           | 99 487            |
| Uppvärmning                                      | 770 495          | 615 466           |
| Vatten   | 108 048          | 122 365           |
| Sophämtning                                      | 96 843           | 91 702            |
| Försäkringspremie                                | 79 729           | 87 998            |
| Fastighetsavgift bostäder                        | 93 376           | 91 456            |
| Fastighetsskatt lokaler                          | 64 000           | 64 000            |
| Övriga fastighetskostnader                       | 8 868            | 6 173             |
| Kabel-tv/Bredband/IT                             | 169 430          | 275 466           |
| Förvaltningsarvode ekonomi                       | 156 855          | 150 993           |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal               | 11 307           | 2 985             |
| Panter och överlåtelser                          | 17 851           | 17 146            |
| Juridiska åtgärder                               | 14 775           | 17 411            |
| Övriga externa tjänster                          | 15 868           | 16 353            |
|  | <b>2 076 977</b> | <b>2 119 252</b>  |
| <b>Underhåll</b>                                 |                  |                   |
| VA/Sanitet                                       |                  | 49 009            |
| EI   |                  | 21 000            |
| Stambyte   | 156 039          | 16 469 672        |
| <b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b> | <b>2 233 016</b> | <b>18 658 933</b> |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                 | 2021           | 2020          |
|-----------------|----------------|---------------|
| Porto / Telefon | 1 940          | 1 715         |
| Annonser/Reklam |                | 1 300         |
| Konsultarvode   | 101 973        | 56 174        |
| Revisionarvode  | 20 625         | 20 625        |
| <b>Summa</b>    | <b>124 538</b> | <b>79 814</b> |

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

|                   | 2021          | 2020          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode    | 50 000        | 50 000        |
| Sociala kostnader | 13 766        | 14 827        |
|                   | <b>63 766</b> | <b>64 827</b> |

Föreningen har ingen anställd under året

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2021              | 2020              |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 49 481 574        | 49 481 574        |
| -Ombyggnad                              | 5 569 500         | 5 569 500         |
| -Mark                                   | 18 214 917        | 18 214 917        |
| -Markanläggning                         | 49 425            | 49 425            |
|   | 73 315 416        | 73 315 416        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -3 871 578        | -3 493 514        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -378 064          | -378 064          |
|   | -4 249 642        | -3 871 578        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>69 065 774</b> | <b>69 443 838</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 35 400 000        | 35 400 000        |
| Mark                                    | 12 600 000        | 12 600 000        |
|   | 48 000 000        | 48 000 000        |
| Bostäder                                | 41 600 000        | 41 600 000        |
| Lokaler                                 | 6 400 000         | 6 400 000         |
|   | 48 000 000        | 48 000 000        |

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 67 735         | 67 735         |
|   | <u>67 735</u>  | <u>67 735</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -67 735        | -67 735        |
|   | <u>-67 735</u> | <u>-67 735</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       |

## Not 9 Kassa och bank

|                                  | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Kassa                            | 1 119            | 1 119            |
| Sparkonto                        | 1 080 438        | 2 347 752        |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 3 050 800        | 1 060 633        |
| <b>Summa</b>                     | <b>4 132 357</b> | <b>3 409 504</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Långgivare       | Konvertering | Ränta | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|------------------|--------------|-------|-------------------|-------------------|
| Danske Bank      | 3-månaders   | 1,39% | 5 122 500         | 5 162 500         |
| Danske Bank      | 2025-06-30   | 1,49% | 9 562 500         | 9 812 500         |
| Danske Bank      | 2023-06-30   | 1,12% | 6 400 000         | 6 400 000         |
| Danske Bank      | 2026-12-30   | 1,25% | 32 133 750        | 32 298 750        |
|                  |              |       | <u>53 218 750</u> | <u>53 673 750</u> |
| Årets amortering |              |       | -455 000          | -455 000          |
|                  |              |       | <u>52 763 750</u> | <u>53 218 750</u> |

## 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   | 54 070 000        | 54 070 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>54 070 000</b> | <b>54 070 000</b> |

## Not 12 Eventualförpliktelser

|                                    | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser       | Inga       | Inga       |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |            |            |

## Underskrifter

Stockholm 2022-

Irina Jungsin  
Ordförande

Johan Kjellström

Anny Otterstein Aadnekvam

Cecilia Spele

Patrick Knappröm

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5-2022



Robert Malmer  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**JOHAN KJELLSTRÖM**

1fe5cb93-eec2-47d0-9166-15ed6872fcae - 2022-05-25 16:05:44 UTC +03:00  
BankID - f74b2a88-78fb-4a0c-aada-ddd3df6a3489 - SE

**Irina Jungsin**

47ba037d-7ced-4fd1-9434-27359250a833 - 2022-05-25 16:13:54 UTC +03:00  
BankID - 269f45eb-69fb-438b-a61f-3de9c82b641a - SE

**Anny Oddlaug Otterstein Aadnekvam**

2cf7847a-b3e4-4285-a52a-9057ecb095ed - 2022-05-25 16:27:17 UTC +03:00  
BankID - e793a972-d7ed-4995-ae61-1007f721aee4 - SE

**CECILIA SPELE**

fa299535-c5ff-4d39-877c-228eb06e1855 - 2022-05-25 16:44:32 UTC +03:00  
BankID - eb6c448c-61f1-4fc3-99b3-5e9b129db3d5 - SE

**Jan Patrick Knapström**

cbf7948c-5219-45da-8472-2d384b0c83bc - 2022-05-27 10:04:59 UTC +03:00  
BankID - a585037b-3e8d-4da1-9c62-9271a5b6c1c8 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalgatan 5-11 i Södertälje

Org.nr 769615-0122

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalgatan 5-11 i Södertälje 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 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 Brf Dalgatan 5-11 i Södertälje 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 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 fortlöpa 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 27 maj 2022



Robert Malmer  
Auktoriserad revisor