

Årsredovisning 2021

BRF DANVIKSKLIPPAN 3

769604-3806



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DANVIKSKLIPPAN 3

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-31 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-12-13. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-08-31.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Danviksklippan 3 i Stockholms kommun förvärvades 2011-12-16. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Hästholmsvägen 17. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1960.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 2326 kvm.

I föreningen finns fyra parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

9 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 42 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Jane Jonsson Melgar	Ordförande
Jessica Gullström	Ledamot
John Hannes Sixten Frykholm	Ledamot
Louise Thilander	Ledamot
Annie Lotten Collin	Suppleant

Valberedning

Margareta Forss Wärja, Jacob Nordfors.

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Marcus Petersson Revisor PricewaterhouseCoopers Revisionsbyrå

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation av säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter	2021
Postboxar i entré	2021
Hissrenovering	2021
Slipning golv entré och trapphus	2020
Renovering av hyreslägenheter	2019
ComHem Bredband & TV basutbud	2019
Genomförd kalibrering av värmeanläggning	2018
Tvättstugeförbättringar	2018
Underhållsmålning trapphus	2017
Mindre underhåll hyreslägenheter	2017
Installation nya cykelplatser	2017

Källarrenovering med ommålning, 13 st nya förråd, ny toalett & minikök	2017
Förbättring fastighetens grund och gårdsplan	2017
Stambyte plan 1 - källarplan	2016-17
Nya låscylindrar och huvudnycklar	2016
Rivning av skorsten i pannrum	2016
Byte av stuprör	2016
Renovering takterrass	2015
Rivning matkällarförråd	2015
Målning av trapphus och tvättstuga	2014
Stambyte	2013
El-stammar utbytta	2013
Fönsterbyte	2012

Planerade underhåll

Mars 2022	Ny torktumlare, torkskåp och mangel
April 2022	Rostskydda tak och balkongräcken
Juni	Staket vid tomtgräns

Avtal med leverantörer

Säkerhetsdörrar	Secor AB
Hiss	Hissen AB

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med NKG AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Resultatet för år 2021 är sämre än resultatet för år 2020. Förändringen beror delvis på högre kostnader för reparationer och underhåll under året.

Räntekostnaden har under år 2021 minskat vilket beror på att totala räntevillkoren har en lägre procentsats än tidigare.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån och

upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Övriga uppgifter

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet 2011, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras. Planen sträcker sig fram till år 2021 och kommer att ersättas av en underhållsplan som är utformad i oktober 2021.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 024 131	2 140 587	2 166 896	2 204 899
Resultat efter fin. poster	-1 155 112	-557 367	-266 673	120 066
Soliditet, %	76	76	76	72
Yttre fond	1 047 000	1 107 000	927 000	772 200
Taxeringsvärde	60 000 000	60 000 000	60 000 000	51 600 000
Bostadsrättyta, kvm	2 152	2 152	2 152	2 094
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	736	774	785
Lån per kvm bostadsrättyta, kr	9 898	9 898	9 991	12178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	68	80	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	124	133	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	23	24
Genomsnittlig skuldränta, %	0,40	0,54	0,62	0,59
Belåningsgrad, %	23,93	23,74	23,79	28,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	64 578 171	-	-	64 578 171
Upplåtelseavgifter	9 686 736	-	-	9 686 736
Fond, yttre underhåll	1 107 000	-	-60 000	1 047 000
Balanserat resultat	-5 522 401	-557 367	60 000	-6 019 768
Årets resultat	-557 367	557 367	-1 155 112	-1 155 112
Eget kapital	69 292 139	0	-1 155 112	68 137 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 019 768
Årets resultat	-1 155 112
Totalt	<u>-7 174 880</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-944 013
Balanseras i ny räkning	-6 410 867
	<u><u>-7 174 880</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 024 131	2 140 553
Rörelseintäkter		64 291	33
Summa rörelseintäkter		2 088 422	2 140 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 122 430	-1 525 038
Övriga externa kostnader	7	-220 972	-231 490
Personalkostnader	8	-117 405	-111 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-696 953	-695 018
Summa rörelsekostnader		-3 157 761	-2 563 083
RÖRELSERESULTAT		-1 069 338	-422 497
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-85 774	-134 871
Summa finansiella poster		-85 774	-134 871
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 155 112	-557 367
ÅRETS RESULTAT		-1 155 112	-557 367

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	89 022 266	89 705 882
Maskiner och inventarier	11	85 709	52 857
Summa materiella anläggningstillgångar		89 107 975	89 758 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 107 975	89 758 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 813	39 819
Övriga fordringar	12	47 795	45 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 677	123 205
Summa kortfristiga fordringar		178 285	208 439
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		590 811	1 111 630
Summa kassa och bank		590 811	1 111 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		769 096	1 320 070
SUMMA TILLGÅNGAR		89 877 071	91 078 809

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 264 907	74 264 907
Fond för yttre underhåll		1 047 000	1 107 000
Summa bundet eget kapital		75 311 907	75 371 907
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 019 768	-5 522 401
Årets resultat		-1 155 112	-557 367
Summa fritt eget kapital		-7 174 880	-6 079 768
SUMMA EGET KAPITAL		68 137 027	69 292 139
<i>Långfristiga skulder</i>			
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		21 300 000	21 300 000
Leverantörsskulder		83 836	166 764
Skatteskulder		7 314	1 162
Övriga kortfristiga skulder		49 785	56 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	299 109	262 295
Summa kortfristiga skulder		21 740 044	21 786 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 877 071	91 078 809

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 111 630	1 171 529
Resultat efter finansiella poster	-1 155 112	-557 367
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	696 953	695 018
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-458 159	137 651
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 154	-49 520
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46 626	51 972
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-474 631	140 103
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-46 189	0
Kassaflöde från investeringar	-46 189	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-200 000
Årets kassaflöde	-520 820	-59 897
Likvida medel vid årets slut	590 811	1 111 632

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Danviksklippan 3 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
Fastighetsförbättringar	20-50 år
Installationer	15 år
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	278 496	278 496
Hysesintäkter, p-platser	57 600	57 600
Intäkter andrahandsuthyrning	5 621	15 098
Intäkter eldebiteringar	97 315	156 969
Årsavgifter, bostäder	1 575 113	1 622 886
Övriga intäkter	74 277	9 537
Summa	2 088 422	2 140 587

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Fastighetsskötsel	34 734	48 662
Snöskottning	41 500	14 000
Städning	28 875	31 500
Trädgårdsarbete	13 461	94 765
Summa	118 570	188 927

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Planerat underhåll	944 013	241 159
Reparationer	109 067	311 484
Summa	1 053 080	552 643

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	215 447	157 500
Sophämtning	48 617	40 545
Uppvärmning	323 199	288 333
Vatten	62 832	61 299
Summa	650 095	547 676

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	78 582	78 532
Fastighetsförsäkringar	40 309	36 744
Fastighetsskatt	67 114	65 734
Kabel-TV	54 693	54 782
Självrisker	59 987	0
Summa	300 685	235 792

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	3 062	3 296
Ekonomisk förvaltning	87 333	91 283
Förbrukningsmaterial	843	2 424
Konsultkostnader	71 781	63 728
Revisionsarvoden	39 429	35 635
Övriga förvaltningskostnader	18 524	35 125
Summa	220 972	231 490

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	20 805	16 337
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Summa	117 405	111 537

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85 534	116 604
Övriga räntekostnader	240	18 267
Summa	85 774	134 871

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	95 340 703	95 340 703
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>95 340 703</u>	<u>95 340 703</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 634 821	-4 951 218
Årets avskrivning	-683 616	-683 603
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 318 437</u>	<u>-5 634 821</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>89 022 266</u></u>	<u><u>89 705 882</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	40 932 775	40 932 775
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	130 387	130 387
Inköp	46 189	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>176 576</u>	<u>130 387</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-77 530	-66 115
Avskrivningar	-13 337	-11 415
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-90 867</u>	<u>-77 530</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>85 709</u></u>	<u><u>52 857</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	45 415	45 415
Övriga fordringar	2 380	0
Summa	47 795	45 415

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	14 718	25 593
Förvaltning	21 350	20 911
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 609	76 701
Summa	101 677	123 205

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31
Nordea	2022-12-14	0,175 %	11 300 000
Nordea	2022-12-14	0,175 %	10 000 000
Summa			21 300 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>21 300 000</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 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Förutbetalda avgifter/hyror	156 182	163 402
Räntor	0	3 954
Uppvärmning	48 000	37 382
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 927	36 557
Summa	299 109	262 295

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	42 000 000	42 000 000
Summa	42 000 000	42 000 000

Stockholm, den dag som framgår av vår
elektroniska signatur

Jane Jonsson Melgar
Ordförande

Jessica Gullström
Ledamot

John Hannes Sixten Frykholm
Ledamot/kassör

Louise Thilander
Ledamot/sekreterare

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DANVIKSKLIPPAN 3 769604-3806 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-22 09:27:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JANE JONSSON MELGAR

Datum

Jane Melgar

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DANVIKSKLIPPAN 3 769604-3806 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-22 14:44:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA GULLSTRÖM

Datum

Jessica Gullström

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DANVIKSKLIPPAN 3 769604-3806 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-22 09:38:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Hannes Sixten Frykholm

Datum

Hannes Frykholm

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DANVIKSKLIPPAN 3 769604-3806 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-22 13:49:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LOUISE THILANDER

Datum

Louise Thilander

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-22 14:55:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson
Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Danviksklippan 3 ,org.nr 769604-3806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Danviksklippan 3 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Danviksklippan 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-22 14:56:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post