

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jullovet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2045.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Josef Anders Erik Karbassi	Ordförande
Pepe Per Åke Attevall	Ledamot
Kim Fors	Ledamot
Anne Jennie Sofie Nordh Fischer	Ledamot
Leif Vinterbacke	Ledamot

Per Jonas Chang-Sun Ekman	Suppleant
Bengt Tomas Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Johansson	Ordinarie Extern	Conseil Revision AB
------------------	------------------	---------------------

Valberedning

Jonas Ekman	Sammanställande
-------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Årsstämman.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jullovet 3	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2026.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

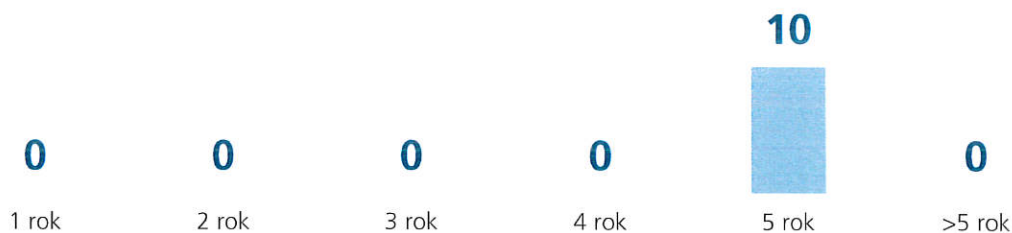
Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 10 småhus.
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 280 m², varav 1 280 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Ett soprum och ett förråd att bl.a. förvara gemensam gräsklippare, snöslunga, extra lång stege, låneböcker mm.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Adderat skyddsnät mot fågelbon under taket (där tak och yttervägg möts)	2021	
Utbyte delar av föreningsstaket till tujahäck	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning av Fasader	2023	Ca 10 års intervall

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband (internet, telefoni och TV)	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

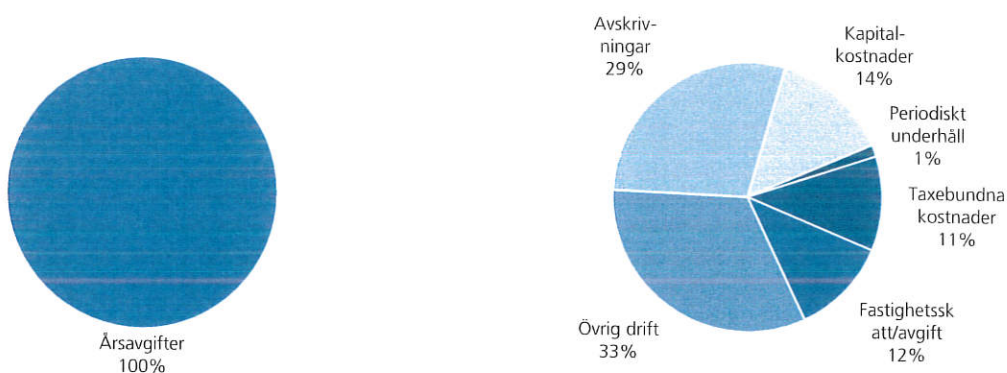
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	304 069	174 740
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	759 193	759 192
Finansiella intäkter	69	12
Minskning kortfristiga fordringar	0	104 790
Ökning av kortfristiga skulder	0	10 868
	759 262	874 862
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	420 580	432 115
Finansiella kostnader	104 266	106 168
Ökning av kortfristiga fordringar	2 442	0
Minskning av långfristiga skulder	193 000	207 250
Minskning av kortfristiga skulder	32 286	0
	752 573	745 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	310 758	304 069
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	6 688	129 329

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ingen av föreningens lägenheter avyttrats. Styrelsens sammansättning förändrades inte efter årsstämman. I slutet på 2021 beslutade styrelsen, efter sitt budgetarbete, att hålla grundavgiften för 2022 oförändrad och även den förhöjda avgiften för dem med utbyggnad är oförändrad för 2022.

Årsstämman, den 19/5, hölls även 2021 utomhus pga pandemin. Under året har föreningen genomfört en energideklaration som blev klar den 12/5, gräsklipparen har renoverats, gemensam fönstertvätt har genomförts samt att skyddsnet mot fågelbon har satts upp under taken mot fasden på baksidan av husen. Ett nytt mer förmånligt kontrakt med SBC om förvaltning blev klart i början på året.

Två gemensamma städdagar har hållits och den traditionsenliga kräftsivan gick av stapeln i slutet på sommaren. Precis som året innan höll vi till i grönområdet utanför hus 8E.

Under året har ett av tre föreningslån lags om enligt vår policy och styrelsebeslut. Nästa gång ett lån ska läggas om blir 2024.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	593	593	590	590
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 582	6 733	6 895	6 945
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	8	7
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	16	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	83	106	119
Soliditet (%)	77	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	9	-4	16
Nettoomsättning (tkr)	759	759	755	755

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 280 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 900 000	0	0	25 900 000
Upplåtelseavgifter	2 150 000	0	0	2 150 000
Fond för yttre underhåll	849 110	107 000	-34 890	777 000
S:a bundet eget kapital	28 899 110	107 000	-34 890	28 827 000
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 180 200	-107 000	44 036	-1 117 236
Årets resultat	22 641	22 641	-9 146	9 146
S:a ansamlad förlust	-1 157 558	-84 359	34 890	-1 108 090
S:a eget kapital	27 741 552	22 641	0	27 718 910

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 641
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 073 199
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 000
summa balanserat resultat	-1 157 558

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

10 625
-1 146 933

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	759 193	759 192
Summa rörelseintäkter		759 193	759 192
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-352 132	-333 317
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 448	-98 798
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-211 775	-211 775
Summa rörelsekostnader		-632 355	-643 890
RÖRELSERESULTAT		126 838	115 302
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 266	-106 168
Summa finansiella poster		-104 197	-106 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 641	9 146
ÅRETS RESULTAT		22 641	9 146

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 6,10	35 926 474	36 138 249
Summa materiella anläggningstillgångar	35 926 474	36 138 249
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	35 926 474	36 138 249
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	313 971	304 840
Summa kortfristiga fordringar	313 971	304 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	313 971	304 840
SUMMA TILLGÅNGAR	36 240 445	36 443 089

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 050 000	28 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	849 110	777 000
Summa bundet eget kapital		28 899 110	28 827 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 180 200	-1 117 236
Årets resultat		22 641	9 146
Summa ansamlad förlust		-1 157 558	-1 108 090
SUMMA EGET KAPITAL		27 741 552	27 718 910
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9,10	8 406 875	5 430 000
Summa långfristiga skulder		8 406 875	5 430 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9,10	18 500	3 188 375
Leverantörsskulder		3 529	38 161
Skatteskulder		6 469	4 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	63 520	62 924
Summa kortfristiga skulder		92 018	3 294 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 240 445	36 443 089

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Portar carport	10 år	10 år
Laddstolpar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	759 208	759 184
Öresutjämning	-15	8
	759 193	759 192

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 226	0
	Gård	0	13 735
		2 226	13 735
	Reparationer		
	Lås	0	1 824
		0	1 824
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	34 890
	Tak	10 625	0
		10 625	34 890
	Taxebundna kostnader		
	El	9 525	8 652
	Vatten	28 499	20 290
	Sophämtning/renhållning	45 640	38 128
		83 664	67 070
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 756	28 208
	Tomträttsavgäld	104 100	104 100
	Bredband	38 521	0
		170 377	132 308
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 240	83 490
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	352 132	333 317
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	613
	Tele- och datakommunikation	0	32 476
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	14 375
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	37 500	49 716
	Administration	847	1 180
	Konsultarvode	12 938	0
		68 448	98 798
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	188 750	188 750
	Förbättringar	23 025	23 025
		211 775	211 775

Not 6	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 980 250	37 980 250
	Utgående anskaffningsvärde	37 980 250	37 980 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 842 001	-1 630 226
	Årets avskrivningar enligt plan	-211 775	-211 775
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 053 776	-1 842 001
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 926 474	36 138 249
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 080 000	14 990 000
	Taxeringsvärde mark	19 050 000	15 240 000
		36 130 000	30 230 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 130 000	30 230 000
		36 130 000	30 230 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	3 213	771
	Klientmedel hos SBC	183 732	304 069
	Räntekonto hos SBC	127 026	0
		313 971	304 840

Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	777 000	670 000
	Reservering enligt stadgar	107 000	107 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-34 890	0
	Vid årets slut	849 110	777 000

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,000 %	3 500 000	3 500 000	2024-08-21
Nordea	0,000 %	0	3 188 375	Lånet löst
Nordea	1,350 %	1 930 000	1 930 000	2025-09-17
Nordea	1,200 %	2 995 375	0	2026-09-16
Summa skulder till kreditinstitut		8 425 375	8 618 375	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 500	-3 188 375	
		8 406 875	5 430 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 332 875 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 10 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000

Not 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	6 588	5 874
Avgifter och hyror	56 932	57 050
	63 520	62 924

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Styrelsen tittar aktivt på solcellspaneler och kommer presentera förslag till årsstämman.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

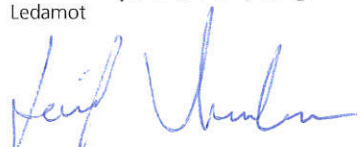
ÄLVSJÖ den 13/4 2022


2022-04-13
Josef Anders Erik Karbassi
Ordförande

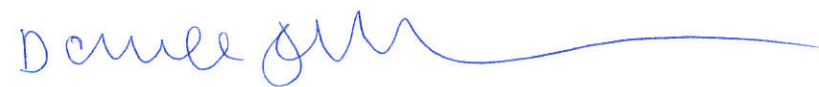

13/4-22
Pepe Per Åke Attevall
Ledamot

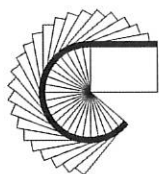

2022-04-13
Kim Fors
Ledamot


2022-04-20
Anne Jennie Sofie Nordh Fischer
Ledamot


2022-04-22
Leif Vinterbacke
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2022


Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jullovet
Org.nr. 769613-6659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jullovet för år 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 31 december 2021 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.

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 uppger, 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. 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 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 Jullovet för år 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 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 överträdelse 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.

Stockholm den 2022-04-22

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor