

# Brf Barisen 1

Org.nr: 769617-4395

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	15

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Barisen 1, organisationsnummer 769617-4395, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyra lokaler för kommersiellt ändamål. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007  
Ekonomisk plan registrerades år 2010  
Föreningens stadgar registrerades år 2019  
Föreningen förvärvade fastigheten år 2010

**Föreningen disponerar tomten genom:**  
Äganderätt

#### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

#### Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11  
På stämman deltog 13 medlemmar.

#### Styrelse

Ordförande	Lars Landelius
Kassör	Oscar Rooth
Ledamot	Björn Andreasson
Ledamot	Paul Guyard
Suppleant	Faruk Pita
Suppleant	Javier Beltran Hernandez

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Viklund, Klas Karlsson och Fredrik Forslund.  
Styrelsen har under året hållit sammanträden.

#### Revisor

Extern Joakim Häll  
BoRevision

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Ekim Calgar sammankallande, och Mia Elander och Johanna Krüger



## Information om fastigheten

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus om 3 våningar med 54 lägenheter och 5 lokaler.

Fastighetsbeteckning: BARISEN 1

Nybyggnadsår: 1950

Värdeår: 1950

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	13	598
2 rok	13	767
3 rok	17	1 211
<b>Summa</b>	<b>43</b>	<b>2 576</b>

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	5	230
2 rok	4	236
3 rok	2	144
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>610</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 54**

## Förvaltning

### Avtal

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Vinterunderhåll  
Städreprenad  
Entrémattor  
Klottersanering  
Trädgårdsskötsel  
Soppantering

### Leverantör

Delagott Förvaltning AB  
Delagott Förvaltning AB  
Frank Skytteberg AB  
NSF städ / HEBA städ  
Carpeting AB  
Color off  
Svensk Markservice AB / Grön Stad  
Sita

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering av parkeringsplatser	2019
Utökning av kameraövervakning	2019
Utbyte av fläkt i tvättstugan	2019
Renovering balkongplattor, över- och undersida	2020
Renovering källartrappor	2020
Staket på gården runt grillplatsen	2020
Belysning	2020
Trädfällning	2020
Målning av Trapphus	2021
Nytt bokningssystem tvättstuga	2021

## Medlemsinformation

58 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 5 bostadsrätter har överlåtit.  
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
4 medlemmar har upptagits.

**43 bostadsrätter**

**58 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 879	2 853	2 826	2 749
Årsavgifter, tkr	1 689	1 691	1 692	1 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	-411	78	49	213
Soliditet <sup>1</sup> , %	72	73	72	73
<b>Föreningen, kr</b>				
Värmekostnad/kvm totalyta	146	132	138	139
Elkostnad/kvm totalyta	42	41	34	33
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	27	22	22
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	656	656	657	656
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 017	6 017	6 017	6 017
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	31	40	66	68

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Framtida utveckling och årsavgifter

Inga förändringar på avgifter är planerade.

*MX*

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 904 910	8 168 934	88 545	-822 779	78 495	43 418 105
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				78 495	-78 495	0
Årets resultat					-411 298	-411 298
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 904 910</b>	<b>8 168 934</b>	<b>88 545</b>	<b>-744 284</b>	<b>-411 298</b>	<b>43 006 807</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-744 284
Årets resultat	-411 298
<b>Totalt</b>	<b>-1 155 582</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	252 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-88 545
Balanseras i ny räkning	-1 319 037
<b>Totalt</b>	<b>-1 155 582</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	2 879 310	2 852 727
Övriga rörelseintäkter	3	1 145	23 394
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 880 455</b>	<b>2 876 121</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-1 783 592	-1 643 499
Administration och förvaltning	5	-440 555	-301 655
Personalkostnader	6	-152 081	-107 764
Avskrivningar		-836 535	-642 373
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 212 763</b>	<b>-2 695 291</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-332 308</b>	<b>180 830</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 990	-102 335
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-78 990</b>	<b>-102 335</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-411 298</b>	<b>78 495</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-411 298</b>	<b>78 495</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-411 298</b>	<b>78 495</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	57 292 134	57 519 809
Inventarier, verktyg och installationer	8	680 179	734 107
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 972 313</b>	<b>58 253 916</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 972 313</b>	<b>58 253 916</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 569	0
Övriga fordringar	9	99 701	96 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 485	71 375
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>219 755</b>	<b>168 224</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 201 935	1 297 192
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 201 935</b>	<b>1 297 192</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 421 690</b>	<b>1 465 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 394 003</b>	<b>59 719 332</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		44 073 844	44 073 844
Fond för yttre underhåll		88 545	88 545
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 162 389</b>	<b>44 162 389</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-744 284	-822 779
Årets resultat		-411 298	78 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 155 582</b>	<b>-744 284</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>43 006 807</b>	<b>43 418 105</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	11	51 039	51 039
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 039</b>	<b>51 039</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	15 500 000	15 500 000
Leverantörsskulder		164 506	137 272
Skatteskulder		200 797	196 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	470 854	416 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 336 157</b>	<b>16 250 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 394 003</b>	<b>59 719 332</b>



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,77% av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Inventarier	20 år
Stomme	120 år
Stammar, värme	50 år
EL	40 år
Fasad	50 år
Portar	50 år
Fönster	50 år
Tak	60 år
Ventilation	25 år
Markanläggning	20 år
Målning trapphus	20 år
Kortläsare passersystem	5 år

*N*

**Not 2. Nettoomsättning**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Arsavgifter</b>		
Bostäder	1 689 343	1 690 543
<b>Hysesintäkter</b>		
Bostäder	696 288	684 777
Lokaler	337 694	322 440
Förråd	23 650	20 950
Garage och p-platser	130 935	134 017
Gästlägenhet	1 400	0
	<b>1 189 967</b>	<b>1 162 184</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 879 310</b>	<b>2 852 727</b>

**Not 3. Övriga rörelseintäkter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga ersättningar och intäkter	1 145	23 394
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 145</b>	<b>23 394</b>

*me*

<b>Not 4. Operativ drift och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	148 615	144 389
Uppvärmning	513 818	464 277
Vatten och avlopp	91 426	96 644
Sophämtning	85 984	62 902
	<b>839 843</b>	<b>768 212</b>
<b>Funktionell anläggningsservice</b>		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	2 979	6 120
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	0	27 342
Fastighetsstäd	118 512	73 867
Trädgårdsskötsel	134 190	174 585
Snöröjning/sandning	88 417	0
Övriga köpta tjänster	35 032	31 436
	<b>376 150</b>	<b>307 230</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Kommunikation	4 055	3 055
Bredband	97 472	102 926
TV	5 914	9 828
	<b>107 441</b>	<b>115 809</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	48 381	47 049
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 376	99 269
Förbrukningsmaterial	1 360	7 838
Förbrukningsinventarier	7 094	12 409
	<b>157 210</b>	<b>166 564</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	175 739	125 480
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	124 230	154 084
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 783 592</b>	<b>1 643 499</b>

NA

**Not 5. Administration och förvaltning**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	5 034	8 837
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	55 992	55 153
Extra ekonomisk förvaltning	1 181	0
	<b>57 173</b>	<b>55 153</b>
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	174 652	112 728
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	21 375	21 250
<b>Övriga kostnader</b>		
Konsultarvode	153 218	91 119
Bankkostnader	3 805	4 043
Övriga kostnader	25 299	8 525
	<b>182 321</b>	<b>103 687</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>440 555</b>	<b>301 655</b>

**Not 6. Personalkostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	120 000	82 000
Sociala kostnader	32 081	25 764
	<b>152 081</b>	<b>107 764</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>152 081</b>	<b>107 764</b>

*WA*

<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	37 225 279	37 225 279
Anskaffningsvärde mark	24 276 377	24 276 377
Inköp	554 932	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 056 588</b>	<b>61 501 656</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 3 981 847	- 3 393 401
Årets avskrivningar	- 782 607	- 588 446
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 764 454</b>	<b>-3 981 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 292 134</b>	<b>57 519 809</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	32 365 000	32 365 000
Taxeringsvärde mark	33 794 000	33 794 000
	<b>66 159 000</b>	<b>66 159 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	2 159 000	2 159 000
	<b>66 159 000</b>	<b>66 159 000</b>
<b>Not 8. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 247 234	1 078 484
Inköp	0	168 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 247 234</b>	<b>1 247 234</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 513 127	- 459 200
Årets avskrivningar	- 53 928	- 53 927
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-567 055</b>	<b>-513 127</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>680 179</b>	<b>734 107</b>
<b>Not 9. Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	99 701	96 849
<b>Summa</b>	<b>99 701</b>	<b>96 849</b>
<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetald förvaltning	83 042	57 661
Förutbetald bredband	12 420	12 420
Förutbetalda försäkringspremie	8 108	7 839
Övriga förutbetalda kostnader	11 915	8 895
Observationskonto	0	-15 440
<b>Summa</b>	<b>115 485</b>	<b>71 375</b>

**Not 11. Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner	51 039	51 039
<b>Summa</b>	<b>51 039</b>	<b>51 039</b>

**Not 12. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SEB	2022-07-28	0,49 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2022-07-28	0,49 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2022-07-28	0,50 %	6 000 000	6 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>15 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 500 000	-15 500 000
			<b>0</b>	<b>0</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

**Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen arvode	54 000	54 000
Beräknade uppl lagstadgade sociala avgifter	10 573	10 573
Upplupna räntekostnader	2 339	3 134
Förutbetalda hyres- och avgift	247 191	221 374
Upplupna trädgårdskostnader	10 669	0
Upplupna elkostnader	16 674	16 553
Upplupna värmekostnader	75 364	59 980
Upplupna vattenkostnader	22 605	21 090
Upplupna sophämningskostnader	11 439	9 843
Beräknat revision	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>470 854</b>	<b>416 547</b>

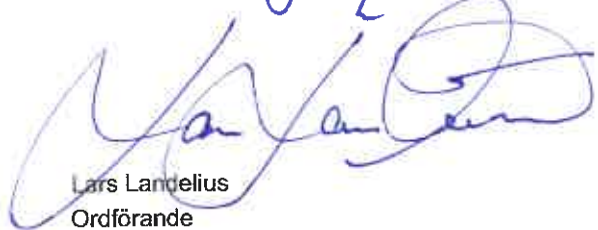
**Not 14. Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
<b>Summa:</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

## Styrelsens underskrifter

Stockholm den

8 / 2 2022



Lars Landelius  
Ordförande



Oscar Rooth  
Ledamot



Björn Andreasson  
Ledamot



Paul Guyard  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -02-19  
BoRevision



Joakim Häll  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barisen 1, org.nr. 769617-4395

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barisen 1 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barisen 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm den 19/2-2022



.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor