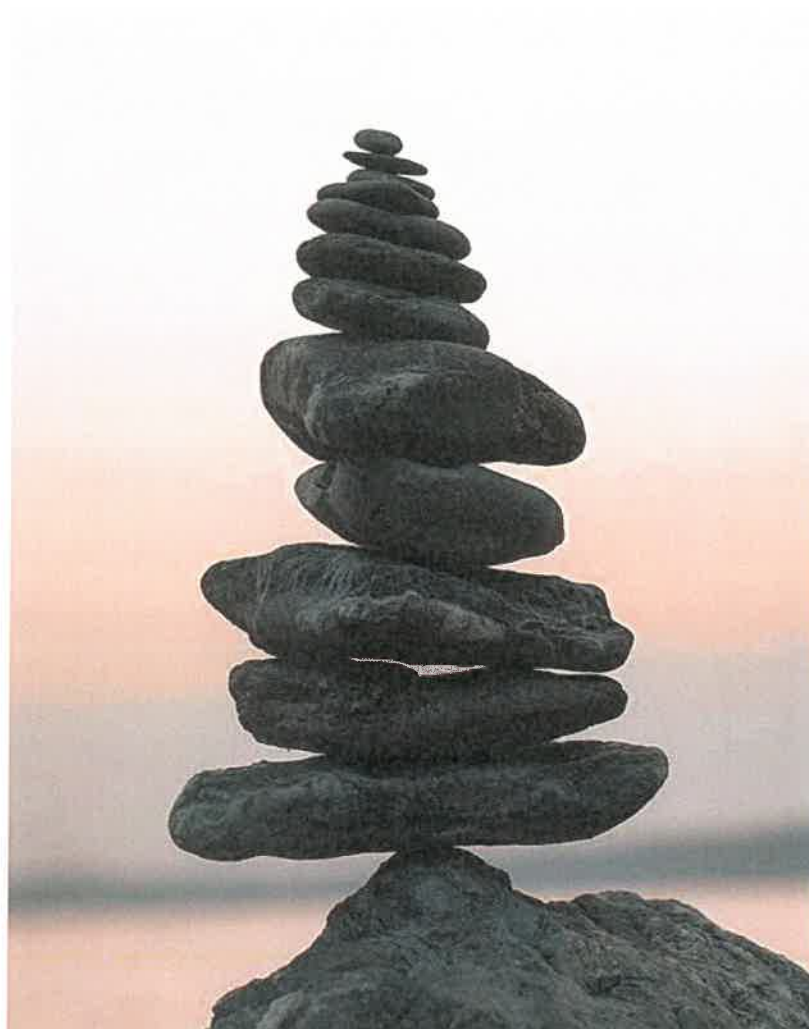


Årsredovisning 2021

BRF MÅLAREN

717600-2843



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MÅLAREN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommer 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1954-10-30.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-10.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 520,9 kvm lokalytor.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Sala backe 22:1 bebyggdes 1957 och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 163 lägenheter och 5 lokaler, varav 5 lokaler är hyresrätter. Total bostadsyta är 9 105 kvm och total lokalyta är 724,6 kvm (inkl. förrådsyta)
Dessutom finns 49 garage och 49 p-platser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Johan Haraldsson	Ordförande
Sara Rådbo	Ledamot
Anders Grass	Ledamot
Sinikka Gustafsson	Ledamot
Linn Lindeman	Suppleant
Ellen Lindhagen	Suppleant

Valberedning

Malin Jansson

Firmateckning

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

Revisorer

Linda Sandler	Revisor	Folkesson Råd & Revision
Patrik Lager	Revisor	Folkesson Råd & Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Vicevärd	Urban Strömberg
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Urban Strömberg
Trappstädning	Mellansvenska Städ

Utförda historiska underhåll

1987	Fasadrenovering
1993	Takrenovering
1996	Fönsterrenovering
1998	Belysning gård
1998	Säkerhetsdörrar
1998	Trapphusmålning
2000	Helspolning av avloppsstammar
2001	Fuktisolering av källarytterväggar mm
2002	Lekplats
2002	Motorvärmare
2002-2003	Ventilation lokal
2003-2005	Elrenovering i allmänna utrymmen
2003	Lås till postfack
2004-2005	Renovering hyreslokal
2005-2007	Elrenovering i lägenheterna
2005-2008	Stamrenovering
2008-2009	Ventilation i lägenheterna
2011	Låsbyte
2013-2014	Tvättstugor
2014	Portbyte
2015	Installation ventilationsaggregat i lokal
2016	Installation fibernät
2017	Byte av stolpbelysning och torkskåp
2018-2019	Byte undercentral
2020	Installation bokningssystem
2021	Byte termostater. Injustering undercentral och värmeradiatorer

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i mars 2015.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2020 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 140 929 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 621 929 kronor.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 221 st. Tillkommande medlemmar under året var 38 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 229 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.

Styrelsen har beviljat 17 st. andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 605 945	6 596 086	6 519 071	6 533 891
Resultat efter fin. poster	-749 812	826 635	457 610	911 320
Soliditet, %	25	26	23	20
Yttre fond	2 540 693	2 243 336	1 945 979	1 713 056
Taxeringsvärde	99 119 000	99 119 000	99 119 000	77 641 000
Bostadsyta, kvm	9 105	9 105	9 105	9 105
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	645	645	645
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 765	1 827	1 998	2 181
Genomsnittlig skuldränta, %	1,68	1,78	1,77	1,85
Belåningsgrad, %	83,50	83,47	86,30	90,90

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	665 691	-	-	665 691
Upplåtelseavgifter	209 959	-	-	209 959
Fond, yttre underhåll	2 243 336	-	297 357	2 540 693
Balanserat resultat	2 737 727	826 635	-297 357	3 267 005
Årets resultat	826 635	-826 635	-749 812	-749 812
Eget kapital	6 683 348	0	-749 812	5 933 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 267 005
Årets resultat	-749 812
Totalt	<u>2 517 193</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	297 357
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 621 731
Balanseras i ny räkning	3 841 567
	<u>2 517 193</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		6 605 945	6 647 180
Rörelseintäkter		15	1 655
Summa rörelseintäkter		6 605 960	6 648 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-5 164 205	-3 462 325
Övriga externa kostnader	7	-243 870	-307 775
Personalkostnader	8	-837 556	-905 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-834 768	-834 748
Summa rörelsekostnader		-7 080 399	-5 510 479
RÖRELSERESULTAT		-474 439	1 138 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-275 378	-311 801
Summa finansiella poster		-275 373	-311 721
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-749 812	826 635
ÅRETS RESULTAT		-749 812	826 635

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		875 650	875 650
Fond för yttre underhåll		2 540 693	2 243 336
Summa bundet eget kapital		3 416 343	3 118 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 267 005	2 737 727
Årets resultat		-749 812	826 635
Summa fritt eget kapital		2 517 193	3 564 362
SUMMA EGET KAPITAL		5 933 536	6 683 348
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	15 507 210	16 069 806
Summa långfristiga skulder		15 507 210	16 069 806
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		562 596	562 596
Leverantörsskulder		499 731	952 849
Skatteskulder		22 977	23 164
Övriga kortfristiga skulder		79 069	129 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 113 674	962 739
Summa kortfristiga skulder		2 278 047	2 630 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 718 792	25 383 842

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 639 913	3 584 219
Resultat efter finansiella poster	-749 812	826 635
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	834 768	834 748
Bokslutsdispositioner	0	-2 967
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	84 956	1 658 416
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	607 362	-724 529
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-352 642	684 403
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	339 676	1 618 290
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-562 596	-1 562 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-562 596	-1 562 596
Årets kassaflöde	-222 920	55 694
Likvida medel vid årets slut	3 416 993	3 639 913

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Målaren 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:

Installationer	10 år
Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	8-40 år
Markanläggningar	25 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
El	360	360
Hysesintäkter, garage	171 900	171 566
Hysesintäkter, lokaler	387 938	442 116
Hysesintäkter, p-platser	84 825	86 048
Hysesintäkter, övriga	28 341	27 504
Årsavgifter, bostäder	5 868 492	5 868 492
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	54 599	33 998
Övriga intäkter	9 505	18 751
Summa	6 605 960	6 648 835

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	10 758	10 551
Energideklarationer	0	12 244
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 131	153 048
Städning	165 335	181 086
Yttre skötsel	2 304	2 519
Summa	189 528	359 447

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	140 929	98 446
Planerat underhåll	1 621 731	44 117
Summa	1 762 660	142 562

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	287 238	239 375
Sophämtning	257 135	172 029
Uppvärmning	1 506 052	1 455 961
Vatten	444 492	386 663
Summa	2 494 917	2 254 028

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	147 856	142 869
Fastighetsskatt	289 007	284 117
Fordonsförsäkring	927	0
Kabel-tv/bredband	279 310	279 302
Summa	717 100	706 288

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	115 824	113 504
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 159	18 688
Fordonskostnader	1 845	12 175
Förbrukningsmaterial	62 396	43 595
Revisionsarvoden	21 680	16 201
Övriga externa tjänster	4 706	63 066
Övriga förvaltningskostnader	29 261	40 547
Summa	243 870	307 775

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner fastighetsskötare	360 804	347 299
Löner övriga	25 600	60 559
Löner/arvoden vicevärd	60 000	60 000
Moms uttagsbeskattning	124 367	133 792
Semesterersättning kollektivanställda	3 072	7 267
Sociala avgifter	165 566	158 457
Styrelsearvoden	94 998	95 000
Övriga personalkostnader	3 149	43 256
Summa	837 556	905 631

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	275 215	310 678
Övriga räntekostnader	163	1 123
Summa	275 378	311 801

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 192 977	46 192 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>46 192 977</u>	<u>46 192 977</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 267 827	-25 587 162
Årets avskrivning	-680 676	-680 665
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-26 948 503</u>	<u>-26 267 827</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>19 244 473</u>	<u>19 925 150</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 712 000	1 712 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 543 000	67 543 000
Taxeringsvärde mark	31 576 000	31 576 000
Summa	99 119 000	99 119 000

Not 11, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 092 765	2 092 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 092 765</u>	<u>2 092 765</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 677 565	-1 608 365
Årets avskrivning	-69 204	-69 200
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 746 769</u>	<u>-1 677 565</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>345 996</u>	<u>415 200</u>

Not 12, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 140 969	1 140 969
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 140 969</u>	<u>1 140 969</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-716 555	-631 672
Avskrivningar	-84 888	-84 883
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-801 443</u>	<u>-716 555</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>339 526</u></u>	<u><u>424 414</u></u>

Installation av fibernätet ingår i anskaffningsvärdet.

Not 13, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	7 880	40 288
Summa	7 880	40 288

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	153 754	147 856
Kabel-TV	70 638	0
Vatten	38 337	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 930	742 829
Summa	334 659	890 685

Not 15, Skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2023-10-25	1,77 %	4 786 689	4 926 445
Swedbank	Löpande 3-mån	1,45 %	1 943 117	2 045 957
Swedbank	2026-02-25	1,79 %	3 525 000	3 725 000
Swedbank	2022-03-25	1,78 %	3 525 000	3 725 000
Swedbank	2022-11-25	1,64 %	2 290 000	2 410 000
Summa			16 069 806	16 632 402
<i>Varav kortfristig del</i>			562 596	562 596

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 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	4 233	4 249
Beräknat revisionsarvode	18 500	15 000
El	29 334	22 086
Förutbetalda avgifter/hyror	546 418	550 206
Löner	94 998	0
Sociala avgifter	29 948	0
Uppl kostn semesterlöner	96 890	90 490
Uppl kostn soc avg semesterlöner	30 443	28 432
Uppvärmning	224 795	193 826
Utgiftsräntor	38 115	46 774
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 676
Summa	1 113 674	962 739

Not 17, Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 198 300	34 198 300
Summa	34 198 300	34 198 300

9

Uppsala, 2022 - 04 - 06

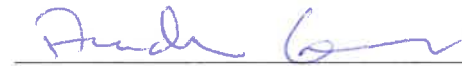
Ort och datum



Johan Haraldsson



Sara Rådbo



Anders Grass



Sinikka Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 27



Folkesson Råd & Revision

Linda Sandler

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Målaren
Org.nr. 717600-2843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Målaren 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

12

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.

g

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 Målaren för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

u

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

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

Uppsala den 2022-04-27



Linda Sandler
Auktoriserad revisor