

Årsredovisning

20200701 – 20210630

Brf Boktryckaren

Org nr 769635-4682

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Boktryckaren 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 oktober 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten i Stockholms kommun den 1 juli 2019.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 18 bostadslägenheter varav 17 är bostadsrätter och en är upplåten med hyresrätt. Föreningen har en lokal som upplåts med hyresrätt. Den totala boarean är 636 kvm och lokalarean 52 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2021 uppgår till 1459 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 17 249 000 kr, varav byggnadsvärde är 10 521 000 kr och markvärde 6 728 000 kr. Värdeår är 1963.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning samt jourtjänst med Fastum Teknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 april 2019.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 775 kr/kvm boyta per år.

Den 1 januari 2021 gjordes en avgiftshöjning med 15%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 november 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Simon Iaffa Nylén Cilla Niklasson Yvonne Heinsoo Elin Lundin
-----------	---

Suppleant	Johanna Hultemar
-----------	------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Ole Deurell
Parameter Revision AB

Valberedning

Therese Dalqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Styrelsen börjat arbeta med den underhållsplan som togs fram under föregående räkenskapsår.

Det större projektet som genomfördes under året var injustering av värmesystemet, vilket också inkluderade byte av stamventiler i källaren och installering av nya termostater i alla lägenheter. I och med projektet byttes också cirkulationspumpen ut, då den hade nått sin tekniska livslängd.

Inom teknik & underhåll har även nedan genomförts under året:

Två ledstänger bytts i port 28 inkl viss målning och spackling

Uppdatering av energideklaration

Inköp av ytterligare en tvättmaskin till tvättstugan

Kärl för hantering av matavfall har införskaffats till samtliga lägenheter

Taklucka i port 26 har bytts ut

Ett projekt att nämna, som dock inte Styrelsen drivit, är konverteringen av källarlokalerna till lägenheter som startades under året. Konverteringen leddes av Edhe Invest och var en förutsättning för ombildningen. Färdigställandet av lägenheterna sker under nästa räkenskapsår.

På den ekonomiska sidan kan nämnas att Styrelsen gjort en extra amortering på 4 miljoner kronor på ett av föreningens fastighetslån. I samband med amorteringen förhandlades räntan ned och bands på ett år. Under slutet av räkenskapsåret skrevs också lånet på 1 mkr med Edhe Invest av. Detta innebär en lägre belåningsgrad för föreningen och lägre räntekostnader.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 21 medlemmar. Under året har fyra medlemmar tillträtt samt fyra medlemmar utträtt ur föreningen vid fyra överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	586	556
Resultat efter finansiella poster	-808	-1 006
Soliditet (%)	75,6	67,2
Avskrivningar	-219	-218
Årets resultat exkl avskrivningar	-589	-788
Fastighetslån/kvm	15 134	23 113
Årsavgifter/kvm	775	652

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 216 000	2 335 822	0	0	-1 006 211	30 545 611
Upplåtelse av lokal	1 000 000					1 000 000
Disposition av föregående års resultat:			70 000	1 076 211	1 006 211	2 152 422
Årets resultat					-807 932	-807 932
Belopp vid årets utgång	30 216 000	2 335 822	70 000	1 076 211	-807 932	32 890 101

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 076 211
årets förlust	-807 932
	-1 884 143

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	375 000
i ny räkning överföres	-2 259 143
	-1 884 143

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	585 512	556 314
Summa rörelseintäkter		585 512	556 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-707 768	-599 126
Övriga externa kostnader	4	-206 228	-483 697
Personalkostnader	5	-30 526	-33 326
Avskrivningar		-218 821	-218 368
Summa rörelsekostnader		-1 163 343	-1 334 517
Rörelseresultat		-577 831	-778 203
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 101	-228 008
Summa finansiella poster		-230 101	-228 008
Resultat efter finansiella poster		-807 932	-1 006 211
Årets resultat		-807 932	-1 006 211

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	35 361 364	35 579 732
Inventarier, verktyg och installationer	7	53 922	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 415 286	35 579 732

Summa anläggningstillgångar

35 415 286

35 579 732

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	827 618	968 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 628	13 047
Summa kortfristiga fordringar		867 246	981 367

Kassa och bank

Kassa och bank		4 368 246	8 869 722
Summa kassa och bank		4 368 246	8 869 722
Summa omsättningstillgångar		5 235 492	9 851 089

SUMMA TILLGÅNGAR

40 650 778

45 430 821

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		32 551 822	31 551 822
Fond för yttre underhåll		70 000	0
Summa bundet eget kapital		32 621 822	31 551 822

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 076 211	0
Årets resultat		-807 932	-1 006 211
Summa fritt eget kapital		-1 884 143	-1 006 211
Summa eget kapital		30 737 679	30 545 611

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	9 525 000	13 600 000
Övriga skulder	11	0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		9 525 000	14 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	100 000	100 000
Leverantörsskulder		88 084	79 220
Skatteskulder		48 568	15 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	151 447	90 070
Summa kortfristiga skulder		388 099	285 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 650 778

45 430 821

Kassaflödesanalys

Not

2020-07-01
-2021-06-30

2019-07-01
-2020-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-807 932	-1 006 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	218 821	218 368
Förändring skatteskuld/fordran	32 648	15 920

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-556 463 -771 923

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	-1 682
Förändring av kortfristiga fordringar	-77 431	-13 047
Förändring av leverantörsskulder	8 864	79 220
Förändring av kortfristiga skulder	61 378	190 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-563 652	-517 363

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-54 375	-35 798 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 375	-35 798 100

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	1 000 000	17 299 822
Förändring av långfristiga skulder	-5 075 000	13 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 075 000	30 899 822

Årets kassaflöde

-4 693 027 -5 415 641

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	9 838 041	15 253 682
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	5 145 014	9 838 041

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter	462 486	389 114
Hyror lägenheter	66 696	99 424
Hyra lokal	56 330	67 596
Övriga intäkter	0	180
	585 512	556 314

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Trädgårdsskötsel	30 373	2 505
Trivselåtgärder	5 711	0
Kostnader i samband med städdagar	314	0
Städkostnader	34 375	34 406
Reparationer*	92 658	225 315
Planerat underhåll	0	59 152
Planerat underhåll, VA	32 000	0
Planerat underhåll, värme	232 594	0
Fastighetsel	80 719	76 095
Uppvärmning	0	13 318
Vatten och avlopp	31 631	33 464
Avfallshantering	17 146	35 458
Försäkringskostnader	21 831	24 461
Teknisk förvaltning	126 839	82 989
Sotning	0	4 684
Förbrukningsinventarier	0	2 493
Förbrukningsmaterial	1 577	4 786
	707 768	599 126

* I beloppet för 19/20 ingår 154 836 kr som avser renovering av hyresrätt inför försäljning.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	-2021-06-30	-2020-06-30
Fastighetsskatt	4 490	3 530
Fastighetsavgift	26 262	24 786
Föreningsgemensamma kostnader	23 198	630
Revisionsarvode	19 069	18 750
Ekonomisk förvaltning	34 624	57 145
Projektledning	17 109	55 475
Mäklararvoden och homestyling	0	250 650
Konsultarvoden	26 437	0
Underhållsplan	31 433	0
Energideklaration	8 750	0
Övriga poster	14 856	72 731
	206 228	483 697

Not 5 Personalkostnader

	2020-07-01	2019-07-01
	-2021-06-30	-2020-06-30
Styrelsearvode	23 750	23 524
Sociala avgifter	6 776	7 302
Utbildning, kurs	0	2 500
	30 526	33 326

Not 6 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Förvärv	0	21 836 841
Ingående anskaffningsvärde	21 836 841	0
Mark	13 961 259	13 961 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 798 100	35 798 100
Ingående avskrivningar	-218 368	0
Årets avskrivningar	-218 368	-218 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-436 736	-218 368
Utgående redovisat värde	35 361 364	35 579 732
Taxeringsvärden byggnader	10 521 000	10 521 000
Taxeringsvärden mark	6 728 000	6 728 000
	17 249 000	17 249 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Tvättmaskin	54 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 375	0
Årets avskrivningar	-453	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-453	0
Utgående redovisat värde	53 922	0

Not 8 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	50 850	0
Avräkningskonto förvaltare	776 768	968 320
	827 618	968 320

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Teknisk förvaltning	4 391	4 391
Ekonomisk förvaltning	8 656	8 656
Fastighetsförsäkring	26 581	0
	39 628	13 047

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
SEB	1,40	2021-07-28	1 000 000	5 000 000
SEB	1,49	2023-07-28	3 800 000	3 800 000
SEB	1,57	2024-07-28	4 825 000	4 900 000
			9 625 000	13 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-100 000	-100 000

Kortfristig del av långfristig skuld: 100 000 kr
Amortering: 100 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld till Ehde Invest AB	0	-1 000 000
	0	-1 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

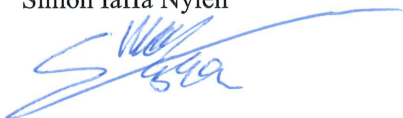
	2021-06-30	2020-06-30
Räntekostnader	1 317	3 717
Styrelsearvoden	12 000	11 900
Sociala avgifter	4 000	3 650
Fastighetsel	6 994	6 207
Avfallskostnader	4 660	3 914
Vatten- och avlopp	5 453	5 086
Trädgårdsskötsel	4 095	2 505
Teknisk förvaltning utöver avtal	4 500	0
Inköp av tvättmaskin	54 375	0
Reparation tvättstuga	0	2 119
Förutbetalda avgifter och hyror	54 053	50 972
	151 447	90 070

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
	13 800 000	13 800 000

Stockholm 2021-10-30

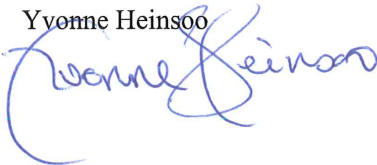
Simon Iaffa Nylén



Elin Lundin



Yvonne Heinsoo



Cilla Niklasson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

9/11-2021



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boktryckaren 1
Org.nr. 769635-4682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boktryckaren 1 för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boktryckaren 1 för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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.

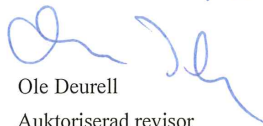
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

9/11-2021



Ole Deurell

Auktoriserad revisor