

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gnejsen

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 2019 och 2039.
- 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 1993-07-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 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

Gunilla Catharina Thunberg	Ordförande
Marius Marcus Christiansson	Ledamot
Britt Malin Fernlund	Ledamot
Bengt Jansson-Wästborn	Ledamot
Vanja Marianne Landin	Ledamot

Karl Åke Sjöberg	Suppleant
Louise Waerner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Henrik Lehtipalo	Ordinarie Extern	Adeco Revisorer
-----------------------	------------------	-----------------

Valberedning

Filip Tysk	Sammanställande
Ellinor Wästborn	



Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GNEJSEN 4	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1941.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 881 m², varav 2 802 m² utgör boyta och 79 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 69 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Telia Mobile/Telefoni	7 m ²	3 år
Confusing/Ekonomi	72 m ²	3 år
Net4Mobility/Telefoni	2 m ²	10 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Både med och utan bokning
Foajé innanför entrén	

Handwritten signature

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny bredbandsleverantör	2021	Stockholms Stadsnät AB ny leverantör av bredband. Samtliga hushåll anslutna, kostnaden ingår i lgh-avgiften.
Ny entréport	2021	Nyttillverkad ekport monterad
Spolning av avloppsstammar	2020	Spolning av samtliga avloppsstammar, samt filmning av utvalt antal stammar
Renovering balkonger/fasad	2019	Rivning och nygjutning av balkonger, skador på murfogar åtgärdade
Nya värmeventiler	2018	Nya ventiler på centrala värmeledningar
Reglercentraler, takfläktar	2018	Nya reglercentraler för takfläktarna på A- resp B-sidans vind
Renovering ventilation	2017	Byte av frånluftsdon i samtliga lägenheter
Renovering tvättstuga	2015	Total renovering, kakling av golv och väggar. Nya maskiner, utökad kapacitet för såväl tvätt som torkning.
Ny fjärrvärmecentral	2013	Installation av ny fjärrvärmecentral
Byte av stammar och ledningar för tappvatten	2012	Fastighetens stammar för tappvatten inkl alla tappvattenrör till lokaler och lägenheter bytta
Fläktar och ventilation	2012	Nya fläktar installerade på fastighetens tak. Fastighetens alla ventilationskanaler rensade och kontrollerade.
Omläggning yttertak	2009	Nytt yttertak lagt
Relining avloppsstammar badrum	2008	Samtliga badrumsavloppsstammar relinade
Nyinstallation hiss	2006	Hissar totalrenoverade
Relining avloppsstammar kök	2006	Samtliga köksavloppsstammar relinade
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering radiatorer		Löpande vid behov
Renovering av trapphus	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

4

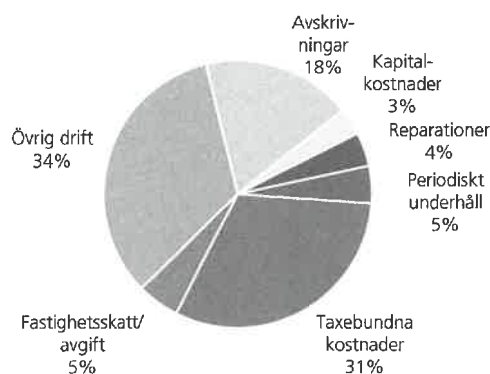
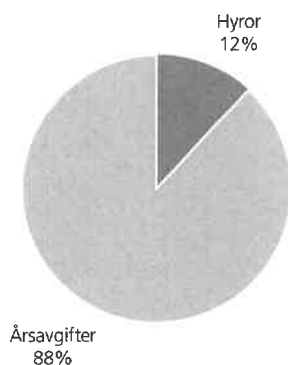
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 188 816	1 490 881
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 536 094	2 648 643
Finansiella intäkter	600	20
Minskning kortfristiga fordringar	772	9 729
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 471
	2 537 466	2 660 863
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 878 780	1 833 050
Finansiella kostnader	76 764	81 878
Minskning av långfristiga skulder	56 750	48 000
Minskning av kortfristiga skulder	36 138	0
	2 048 433	1 962 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 677 849	2 188 816
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	489 033	697 935

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslöt sänka lägenhetsavgifterna med 5% från och med 2021-04-01

Avtalet med Jensen Drift AB, gällande teknisk förvaltning/fastighetsskötsel, sades upp per 2021-04-30

Gruppavtal med Stockholms Stadsnät AB, som ny leverantör av bredband, träffades från och med 2021-06-09.
Anslutningskostnaden ingår i lägenhetsavgifterna.

Nyttillverkad entréport i ek monterades i september 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 69 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92 st

Tillkommande medlemmar: 13 st

Avgående medlemmar: 11 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 94 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	796	827	826	719
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 318	2 312	2 275	1 999
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 039	3 059	3 077	1 508
Elkostnad/m ² totalyta	21	17	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	190	178	176	178
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	24	19	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	28	23	23
Soliditet (%)	56	56	55	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	152	305	-4 162	-729
Nettoomsättning (tkr)	2 544	2 632	2 589	2 306

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 802 m² bostäder och 79 m² lokaler.

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	105 000	0	0	105 000
Upplåtelseavgifter	17 103 304	0	0	17 103 304
Fond för yttre underhåll	407 971	266 715	-115 114	256 370
S:a bundet eget kapital	17 616 275	266 715	-115 114	17 464 674
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-6 081 851	-266 715	420 106	-6 235 242
Årets resultat	152 407	152 407	-304 992	304 992
S:a ansamlad förlust	-5 929 444	-114 308	115 114	-5 930 250
S:a eget kapital	11 686 831	152 407	0	11 534 424

4/

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	152 407
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 815 136
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-266 715
summa balanserat resultat	-5 929 444

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

106 775
-5 822 669

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

44

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 544 103	2 631 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-8 009	16 896
Summa rörelseintäkter		2 536 094	2 648 643
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 611 615	-1 546 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 417	-192 516
Personalkostnader	Not 6	-106 748	-94 394
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-428 742	-428 742
Summa rörelsekostnader		-2 307 522	-2 261 792
RÖRELSERESULTAT		228 572	386 850
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		600	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 764	-81 878
Summa finansiella poster		-76 164	-81 858
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		152 407	304 992
ÅRETS RESULTAT		152 407	304 992



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	18 033 089	18 461 831
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 033 089	18 461 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 036 589	18 465 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 797 419	2 311 988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 830	0
Summa kortfristiga fordringar		2 800 249	2 311 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 800 249	2 311 988
SUMMA TILLGÅNGAR		20 836 838	20 777 319

u

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 208 304	17 208 304
Fond för yttre underhåll	Not 13	407 971	256 370
Summa bundet eget kapital		17 616 275	17 464 674
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 081 851	-6 235 242
Årets resultat		152 407	304 992
Summa ansamlad förlust		-5 929 444	-5 930 250
SUMMA EGET KAPITAL		11 686 831	11 534 424
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 042 500	4 084 500
Summa långfristiga skulder		4 042 500	4 084 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 421 250	4 436 000
Leverantörsskulder		88 364	97 674
Skatteskulder		240 220	234 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	357 672	390 240
Summa kortfristiga skulder		5 107 506	5 158 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 836 838	20 777 319

M

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. 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	100 år	100 år
Elanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Ventilation	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	2 216 409	2 302 767
Hyror lokaler	222 524	221 910
Hyror parkering	74 800	73 663
Avgift andrahandsuthyrning	30 318	33 352
Öresutjämning	52	54
	2 544 103	2 631 747

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	5 949
Övriga intäkter	-8 009	10 947
	-8 009	16 896

u

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
>	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	11 616	38 274
	Fastighetsskötsel beställning	2 833	-1 203
	Snöröjning/sandning	6 694	0
	Städning entreprenad	52 500	48 375
	Städning enligt beställning	0	7 438
	Mattvätt/Hyrmattor	11 850	11 510
	Hissbesiktning	3 076	3 138
	Myndighetstillsyn	0	6 600
	Gemensamma utrymmen	352	0
	Gård	0	2 510
	Serviceavtal	13 968	17 827
	Förbrukningsmateriel	997	1 604
		103 886	136 073
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	5 875	1 275
	Tvättstuga	8 295	34 934
	Lås	0	7 503
	VVS	41 875	14 838
	Värmeanläggning/undercentral	8 943	8 354
	Ventilation	1 713	13 060
	Hiss	7 986	2 606
	Balkonger/altaner	0	1 745
	Skador/klotter/skadegörelse	23 933	0
		98 620	84 315
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	106 775	0
	VVS	0	115 114
		106 775	115 114
	Taxebundna kostnader		
	El	61 375	50 211
	Värme	548 478	512 525
	Vatten	60 050	69 189
	Sophämtning/renhållning	72 607	64 053
	Grovsopor	7 592	10 735
		750 102	706 713
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 573	59 845
	Tomträttsavgäld	325 000	325 000
	Bredband	44 479	0
		431 052	384 845
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	121 180	119 080
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 611 615	1 546 140
			

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	0	250
	Tele- och datakommunikation	1 636	2 198
	Inkassering avgift/hyra	2 501	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	22 500
	Föreningskostnader	4 850	13 496
	Styrelseomkostnader	0	258
	Fritids- och trivselkostnader	0	442
	Förvaltningsarvode	123 560	120 924
	Administration	2 470	14 237
	Korttidsinventarier	0	3 197
	Föreningsavgifter	0	6 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 650	6 580
		160 417	192 516
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	90 000
	Sociala kostnader	26 748	4 394
		106 748	94 394
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	130 312	130 312
	Förbättringar	298 430	298 430
		428 742	428 742

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 741 399	24 741 399
	Utgående anskaffningsvärde	24 741 399	24 741 399
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 279 568	-5 850 826
	Årets avskrivningar enligt plan	-428 742	-428 742
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 708 310	-6 279 568
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 033 089	18 461 831
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 908 000	27 908 000
	Taxeringsvärde mark	60 997 000	60 997 000
		88 905 000	88 905 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	87 000 000
	Lokaler	1 905 000	1 905 000
		88 905 000	88 905 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 625	19 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 625	19 625
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 625	-19 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 625	-19 625
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Kundfordringar	0	10 522
	Skattekonto	119 570	112 650
	Klientmedel hos SBC	1 627 325	2 188 816
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		2 797 419	2 311 988

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetald låneavi	2 830	0
		2 830	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	256 370	1 528 661
	Reservering enligt stadgar	266 715	256 370
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-115 114	-1 528 661
	Vid årets slut	407 971	256 370

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,300 %	3 598 250	3 635 250	2023-12-30
	Handelsbanken	0,510 %	995 000	1 000 000	2022-05-25
	Handelsbanken	0,510 %	1 097 250	1 097 250	2022-03-11
	Handelsbanken	0,510 %	1 287 000	1 296 750	2022-07-26
	Handelsbanken	0,510 %	1 000 000	1 000 000	2022-07-01
	Handelsbanken	1,300 %	486 250	491 250	2023-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		8 463 750	8 520 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 421 250	-4 436 000	
			4 042 500	4 084 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 203 750 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.

4

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	85 000	90 000
	Sociala avgifter	26 707	15 000
	Ränta	12 427	12 745
	Avgifter och hyror	233 538	272 495
		357 672	390 240

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

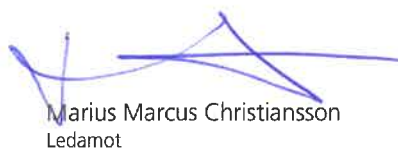
44

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 13 / 4 2022



Gunilla Catharina Thunberg
Ordförande



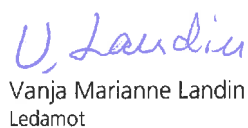
Marius Marcus Christiansson
Ledamot



Britt Malin Fernlund
Ledamot



Bengt Jansson-Wästborn
Ledamot



Vanja Marianne Landin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2022



Mats Henrik Lehtipalo
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gnejsen
Org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gnejsen 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 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:

4

- 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, förfälskning, 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 Gnejsen 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:

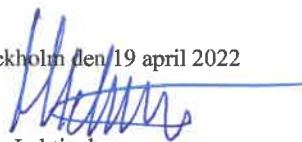
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 19 april 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR