

# Årsredovisning 2021

BRF REKTORSGATAN 12-16

769615-1328



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REKTORSGATAN 12-16

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# 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.

## 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.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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 2006-10-04.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pastorn 1 på adressen Rektorsgatan 12 i Helsingborg. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 702 kvm och 2 lokaler om 20 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Petra Christine Lindström      Ordförande

Cecilia Jensberg

Lars Eriksson

Louise Ann-Christine Rosell

### VALBEREDNING

Björn Dahlborn.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamoter

### REVISORER

Cecilia Ståhl      Auktoriserad revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

- 2021 Relining av avloppsrör nr 12
- 2021 Renovering av tvättstuga
- 2021 Inköp av tvättmaskin samt tvättvagnar
- 2021 Trädbeskrning

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

- 2022 Omfogning av tegelvalv
- 2022 Renovering av balkongernas underplattor
- 2023 Energideklaration - myndighetsbesiktning
- 2024 Byte av fjärrvärmeanläggning och termostat
- 2025 Spolning av avlopp
- 2025 OVK - myndighetsbesiktning
- 2025 Inköp av nya maskiner tvättstugan
- 2026 Byte tätningslister fönster
- 2027 Ommålning smidesverk samt cykelskjul
- 2028 Ny takpapp cykelskjul

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

fastighetsskötsel	Rofast
Ekonomisk förvaltning	NaBo
Trappstädning	Select städ

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Styrelsen beslutade att ej höja avgifterna 2021  
Öka kostnad för renovering av tvättstuga jämfört med underhållsplan  
Juristarvoden pga tvist lägenhet 1611 och 1612  
Kostnad vid förlikning med lägenhet 1612

## **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Under 2021 har inga förändringar gjorts i föreningens avtal.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen genomförde styrelsemöten digitalt under våren 2021.

Inga gemensamma aktiviteter i förening genomfördes under 2021 pga. pandemin.

Städdagar samt utrensning av cyklar genomfördes av styrelsen 2021.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 11 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 114 173	2 097 302	2 090 801	2 127 739
Resultat efter fin. poster	300 081	109 059	-303 452	34 611
Soliditet, %	78	78	76	70
Yttre fond	778 280	778 280	1 121 212	985 012
Taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000	57 000 000	45 400 000
Bostadsyta, kvm	2 702	2 702	2 702	2 702
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	724	724	706	708
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 116	4 224	4 691	5 826
Belåningsgrad, %	21,44	21,84	24,00	30,00

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	39 040 969	-	-	39 040 969
Upplåtelseavgifter	2 431 505	-	-	2 431 505
Fond, yttre underhåll	778 280	-	-252 410	525 870
Balanserat resultat	-630 249	109 059	252 410	-268 780
Årets resultat	109 059	-109 059	300 081	300 081
<b>Eget kapital</b>	<b>41 729 564</b>	<b>0</b>	<b>300 081</b>	<b>42 029 645</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-268 780
Årets resultat	300 081
Totalt	<u>31 301</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	148 750
Att från yttre fond i anspråk ta	-194 125
Balanseras i ny räkning	76 676
	<u><u>31 301</u></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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 114 251	2 097 302
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 114 251</b>	<b>2 097 302</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 080 031	-1 288 086
Övriga externa kostnader	8	-147 720	-109 876
Personalkostnader	9	-64 762	-57 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 848	-385 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 678 361</b>	<b>-1 841 766</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>435 890</b>	<b>255 535</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-135 809	-146 476
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 809</b>	<b>-146 476</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>300 081</b>	<b>109 059</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>300 081</b>	<b>109 059</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	51 884 784	52 270 632
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 884 784</b>	<b>52 270 632</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>51 884 784</b>	<b>52 270 632</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		31 433	0
Övriga fordringar	12	157	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 446	46 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100 036</b>	<b>46 654</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 606 911	1 220 288
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 606 911</b>	<b>1 220 288</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>1 706 947</b>	<b>1 266 942</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>53 591 731</b>	<b>53 537 574</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 472 474	41 472 474
Fond för yttre underhåll		525 870	778 280
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 998 344</b>	<b>42 250 754</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-268 780	-630 249
Årets resultat		300 081	109 059
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 301</b>	<b>-521 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 029 645</b>	<b>41 729 564</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 360 000	8 336 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 360 000</b>	<b>8 336 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 761 500	3 077 000
Leverantörsskulder		99 480	116 932
Skatteskulder		5 595	5 480
Övriga kortfristiga skulder		5 965	6 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	329 546	265 900
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 202 086</b>	<b>3 471 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 591 731</b>	<b>53 537 574</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 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:

Ursprunglig byggnad	120 år
Hiss	20 år
Fönster	20 år
Övrigt	10 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 föreningsstämman 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
Hysesintäkter, bostäder	298 359	296 146
Årsavgifter, bostäder	1 779 852	1 779 852
Övriga intäkter	36 040	21 304
<b>Summa</b>	<b>2 114 251</b>	<b>2 097 302</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	6 602	7 787
Fastighetsskötsel	101 302	97 360
Snöskottning	11 423	0
Trädgårdsarbete	559	0
<b>Summa</b>	<b>119 886</b>	<b>105 147</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	519
Bostäder	8 111	11 285
Bostäder VVS	19 938	7 541
Dörrar och lås/porttele	895	6 235
El	1 654	0
Försäkringsärende/vattenskada	6 718	0
Gård/markytor	14 933	28 053
Hissar	38 831	207 098
Reparationer	20 436	559
Tvättstuga	0	2 376
VA	4 407	6 319
Ventilation	0	21 989
Övriga gemensamma utrymmen	10 225	20 000
<b>Summa</b>	<b>126 148</b>	<b>311 974</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Fönster	0	54 000
Tvättstuga	194 125	0
Övrigt plan. UH	0	165 910
<b>Summa</b>	<b>194 125</b>	<b>219 910</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	60 849	71 199
Sophämtning	194	47 358
Uppvärmning	321 055	280 219
Vatten	95 518	94 517
<b>Summa</b>	<b>477 616</b>	<b>493 293</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	1 190	460
Fastighetsförsäkringar	43 763	42 054
Fastighetsskatt	67 114	65 734
Kabel-TV	49 089	48 413
Samfällighet	1 100	1 100
<b>Summa</b>	<b>162 256</b>	<b>157 761</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	438
Juridiska kostnader	30 826	0
Kameral förvaltning	51 812	51 810
Konsultkostnader	650	1 225
Programvaror	3 240	3 240
Revisionsarvoden	15 384	19 369
Övriga förvaltningskostnader	45 808	33 794
<b>Summa</b>	<b>147 720</b>	<b>109 876</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	16 862	10 657
Styrelsearvoden	47 900	47 300
<b>Summa</b>	<b>64 762</b>	<b>57 957</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135 434	146 476
Övriga räntekostnader	375	0
<b>Summa</b>	<b>135 809</b>	<b>146 476</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	55 672 824	55 672 824
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 672 824</b>	<b>55 672 824</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 402 192	-3 016 344
Årets avskrivning	-385 848	-385 848
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 788 040</b>	<b>-3 402 192</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>51 884 784</b>	<b>52 270 632</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 260 693</i>	<i>14 260 693</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
<b>Summa</b>	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattefordringar	26	26
Skattekonto	131	105
<b>Summa</b>	<b>157</b>	<b>131</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	33 795	32 499
Förvaltning	13 245	0
Räntor	969	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 437	14 025
<b>Summa</b>	<b>68 446</b>	<b>46 523</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	2022-02-28	0,87 %	2 785 000	2 871 000
Swedbank Hypotek AB	2022-05-25	0,92 %	2 856 500	2 942 500
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	0,98 %	5 480 000	5 600 000
<b>Summa</b>			<b>11 121 500</b>	<b>11 413 500</b>
Varav kortfristig del			5 761 500	3 077 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	17 000
El	5 351	0
Förutbetalda avgifter/hyror	174 605	146 956
Räntor	15 285	31 049
Styrelsearvode	47 600	47 300
Uppl lagst sociala avg	14 955	11 500
Uppvärmning	55 079	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	171	12 095
<b>Summa</b>	<b>329 546</b>	<b>265 900</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<b>Summa</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

# Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Petra Christine Lindström  
Ordförande

Cecilia Jensberg

Lars Eriksson

Louise Ann-Christine Rosell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cecilia Ståhl  
Auktoriserad revisor  
Nyström & Partners Revision AB





# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.05.2022 10:38

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist · 11.05.2022 15:37

DOCUMENT ID:

S1EVQH NKI5

ENVELOPE ID:

rk7EQ2VYU9-S1EVQH NKI5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Rektorsgatan 12-16.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Petra Christine Lindström lindstrompetra@hotmail.se	Signed Authenticated	11.05.2022 15:53 11.05.2022 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/03/1966) IP: 83.250.95.69
2. Lars Eriksson lasse49@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 13:37 13.05.2022 07:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/09/1949) IP: 83.250.80.86
3. CECILIA JENSBERG cecilia.jensberg@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 18:23 11.05.2022 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/10/1968) IP: 94.191.136.15
4. Louise Ann-Christine Rosell rosellannchristine@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 18:23 11.05.2022 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/09/1947) IP: 94.234.109.152
5. CECILIA STÅHL cecilia.stahl@crowe.se	Signed Authenticated	18.05.2022 10:38 18.05.2022 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/03/1964) IP: 84.19.150.147

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

Till bolagsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16  
Org.nr. 769615-1328

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16  
Org.nr. 769615-1328

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 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:

- 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 Rektorsgatan 12-16 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 revisionsssed 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den

Digitalt signerad av  
Cecilia Ståhl  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.05.2022 10:51

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist · 12.05.2022 11:21

DOCUMENT ID:

S1IHsb8985

ENVELOPE ID:


SJNj-Ic19-S1IHsb8985

DOCUMENT NAME:

Brf Rektorsgatan 12-16 2021 - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	 Signed	18.05.2022 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 17/03/1964)
cecilia.stahl@crowe.se	Authenticated	18.05.2022 10:50	Low	IP: 84.19.150.147

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed