

# Årsredovisning

för

## Brf Fjärilen

788000-1396

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Fjärilen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-04-28. Nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12.

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Per-Olov Tidstrand

Ordförande

Hans Kjellgren

Gunnar Moberg

Jens Vestman

Karin Andersson

Christer Skyttberg

Bernt Nordling

Under verksamhetsåret har 10 protokollförda sammanträden hållits.

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2022

2022

2023

2023

2022

2023

2022

#### *Ordinarie revisorer*

Andreas Lundin

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2022

#### *Övriga förtroendevalda*

Lars T Jarl

Adj.styrelseledamot

Anders Näslund

Adj.styrelseledamot

### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheten Fjärilen 3. På fastigheten finns 7 byggnader med 90 lägenheter samt 1 mellanbyggnad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

### **Bostäder och lokaler**

Antal	Typ
12	1 rok
42	2 rok
36	3 rok

Total bostadsarea: 5 188 kvm  
Total bostadsarea: 1 609 kvm

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Norlins Redovisningsbyrå HB. Kåjaw AB sedemera Fastighetscompetens, ansvarar för föreningens fastighetservice.

### **Årets investeringar och underhåll**

- \* 2 av föreningens torkrum har renoverats under året.
- \* Övernattningsslägenhet för föreningens medlemmar är under uppförande

### **Planerade investeringar och underhåll**

- \* Laddstolpar
- \* Renovering av föreningens tvättstugor.

### **Medlemsinformation**

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	4 428	4 341	4 119	4 126	4 101
Resultat efter finansiella poster	-170	479	327	235	518
Balansomslutning	24 769	25 334	19 499	0	0
Soliditet (%)	25	24	29	40	38
Kassalikviditet (%)	30	12	0	0	0
Taxeringsvärde, tkr	22 084	22 084	0	0	0
Årsavgift för bostäder, kr/kvm	759	759	0	0	0
Lån, kr/kvm	2 641	2 641	0	0	0

Jämförelsetal saknas för tidigare år.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	127 120	5 648 538	479 560	<b>6 255 218</b>
Disposition av föregående års resultat:		479 560	-479 560	<b>0</b>
Årets resultat			-170 365	<b>-170 365</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>127 120</b>	<b>6 128 098</b>	<b>-170 365</b>	<b>6 084 853</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-170 365
behandlas så att till yttre reparationsfond överföres	66 252
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-236 617
i ny räkning överföres	0
	<b>-170 365</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*a*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	3	4 428 357	4 341 087
Övriga intäkter	3	27 683	0
		<b>4 456 040</b>	<b>4 341 087</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	4	-457 601	-230 246
Driftskostnader	5	-2 525 520	-2 380 218
Övriga kostnader	5	-379 847	-226 513
Personalkostnader	6	-36 969	-75 321
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-627 734	-617 150
		<b>-4 027 671</b>	<b>-3 529 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>428 369</b>	<b>811 639</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är kortfr placeringar		-288 447	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	31 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-310 287	-363 293
		<b>-598 734</b>	<b>-332 079</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-170 365</b>	<b>479 560</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-170 365</b>	<b>479 560</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-170 365</b>	<b>479 560</b>

*a*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	22 715 809	23 283 566
Inventarier, verktyg och installationer	10	60 545	120 522
		<b>22 776 354</b>	<b>23 404 088</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 776 354</b>	<b>23 404 088</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 749	5 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	144 063	147 039
		<b>149 812</b>	<b>152 866</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	1 493 185	981 632
		<b>1 493 185</b>	<b>981 632</b>
<i>Kassa och bank</i>		350 086	794 934
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 993 083</b>	<b>1 929 432</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 769 437</b>	<b>25 333 520</b>

*R*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		127 120	127 120
Yttre fond		6 128 098	5 648 238
		<b>6 255 218</b>	<b>5 775 358</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-170 365	479 560
		<b>-170 365</b>	<b>479 560</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 084 853</b>	<b>6 254 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	13		
Skulder till kreditinstitut		11 965 027	3 270 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 965 027</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 985 000	15 040 027
Inre reparationsfond		324 104	343 697
Leverantörsskulder		37 795	177 066
Aktuella skatteskulder		11 625	29 885
Övriga skulder		0	5 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	361 033	212 676
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 719 557</b>	<b>15 808 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 769 437</b>	<b>25 333 520</b>

*a*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & grund	50 år
Värme	50 år
El	50 år
Fasad	50 år
Ombyggnad	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	50 år
Balkonger	50 år
Tak	50 år
Fönster	50 år
Innerdörrar	50 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Parkering	50 år
Maskiner & inventarier	50 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Taxeringsvärde

Fastighetens samlade taxeringsvärde

Årsavgift för bostäder, kr/kvm

Årsavgifter genom total bostadsrättsyta.

Lån, kr/kvm

Total banksskuld genom total bostadsrätts- och lokalyta.

## Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 415 150	20 415 150
	<b>20 415 150</b>	<b>20 415 150</b>

## Not 3 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	4 272 957	4 185 687
Hyor garage	51 000	51 000
Hyor P-platser	104 400	104 400
	<b>4 428 357</b>	<b>4 341 087</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Återbet Fora tidigare år	27 683	0
	<b>27 683</b>	<b>0</b>

## Not 4 Reparationer och underhåll

	2021	2020
Reparation och underhåll fastighet	457 601	230 246
	<b>457 601</b>	<b>230 246</b>

## Not 5 Driftkostnader

	2021	2020
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	330 582	319 110
Inre skötsel/städ	136 345	119 218
Snö- och halkbekämpning	80 480	47 422
Utemiljö	905	0
	<b>548 312</b>	<b>485 750</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	171 790	143 970
Uppvärmning	1 064 928	1 015 115
Vatten- och avlopp	297 403	291 482
Sophantering och återvinning	125 171	130 172
	<b>1 659 292</b>	<b>1 580 739</b>

*a*

**Övriga driftskostnader**

Fastighetsförsäkringar	107 303	104 870
Kabel- och digital-TV	133 973	132 219
	<b>241 276</b>	<b>237 089</b>

**Fastighetsskatt/Kommunal avgift**

Fastighetsskatt	76 640	76 640
	<b>76 640</b>	<b>76 640</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Ekonomisk förvaltning	217 866	154 246
Ersättningar till revisor	29 238	13 813
Övriga externa kostnader	132 743	58 454
	<b>379 847</b>	<b>226 513</b>

**Not 6 Styrelsearvoden**

**2021**                      **2020**

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse	27 750	69 870
	<b>27 750</b>	<b>69 870</b>

**Sociala kostnader**

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 219	5 451
	<b>9 219</b>	<b>5 451</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**36 969**                      **75 321**

**Not 7 Avskrivningar**

**2021**                      **2020**

Avskrivningar byggnader	567 757	557 173
Avskrivningar på inventarier och verktyg	59 977	59 977
	<b>627 734</b>	<b>617 150</b>

*a*

**Not 8 äntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnaderför fastighetslån	310 209	363 293
Dröjsmålsräntor	78	0
	<b>310 287</b>	<b>363 293</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 594 350	33 594 350
Mark	67 800	67 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 662 150</b>	<b>33 662 150</b>
Ingående avskrivningar	-10 378 584	-9 821 411
Årets avskrivningar	-567 757	-557 173
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 946 341</b>	<b>-10 378 584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 715 809</b>	<b>23 283 566</b>
Taxeringsvärden bostäder	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden lokaler	1 484 000	1 484 000
	<b>22 084 000</b>	<b>22 084 000</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 884	299 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>299 884</b>	<b>299 884</b>
Ingående avskrivningar	-179 362	-119 385
Årets avskrivningar	-59 977	-59 977
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-239 339</b>	<b>-179 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 545</b>	<b>120 522</b>

*a*

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kabel-tv avgifter	34 477	33 492
Förutbetalda försäkringspremier	109 586	107 303
UC	0	6 244
	<b>144 063</b>	<b>147 039</b>

### Not 12 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Swedish Bond Star	4 804,9126	479 508	479 508	481 212
Futura	1 702,1329	1 013 677	1 013 677	1 399 323
		<b>1 493 185</b>	<b>1 493 185</b>	<b>1 880 535</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 06869	1,49	2024-05-22	5 705 000	5 785 000
Nordea Hypotek 3975 82 06893	1,74	2026-05-20	3 270 027	3 370 027
Nordea Hypotek 3975 82 11749	1,36	2022-07-01	5 705 000	5 785 000
Nordea Hypotek 3978 88 47862	2,55	2023-05-15	3 270 000	3 370 000
			<b>17 950 027</b>	<b>18 310 027</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 985 000	15 040 027

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 150 027 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.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	27 750	29 000
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	8 719	0
Upplupna räntekostnader	14 073	8 888
Förutbetalda intäkter	151 035	174 788
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 456	0
	<b>361 033</b>	<b>212 676</b>

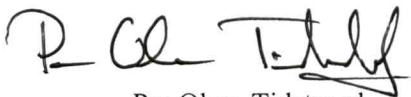
### Not 15 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand den 21 juni 2022



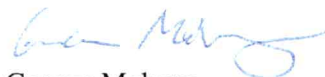
Per Olov Tidstrand  
Ordförande



Karin Andersson



Hans Kjellgren



Gunnar Moberg



Bernt Nordling



Christer Skyttberg



Jens Vestman

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2022



Andreas Lundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Fjärilen**  
Org.nr 788000-1396

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjärilen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**Revisorns ansvar**

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjärilen för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Härnösand den 21 juni 2022



---

Andreas Lundin  
Auktoriserad revisor