

BRF Brf Sonetten 2



Årsredovisning 2021

Årsredovisning för

Brf Sonetten 2

769608-0261

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sonetten 2 (769608-0261) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Stefan Kolic	Ordförande
Liselotte Karlgren	Ledamot/Sekreterare
Jakob Springfeldt	Ledamot
Jesper Loso	Ledamot
Elias Mineirji	Suppleant

Styrelsen väljs på ordinarie föreningsstämma fram till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Förenings säte är i Solna.

Föreningens firma tecknas av 2 i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag.

Revisor

Revisor har varit Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB. Ingen utsedd revisorssuppleant valdes utan ovannämnda firma tillhandahåller detta vid behov.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Linnéa Furberg och Berit Lindén sammankallande.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-31. På stämman deltog åtta (8) röstberättigade medlemmar varav noll (0) genom ombud.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sonetten 2 i Solna kommun, omfattande adressen Virebergsvägen 5. Fastigheten byggdes år 1954. Bostadsrättsföreningen Sonetten 2 bildades 2002 och fastigheten förvärvades 2005. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Svenska Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens tjugosju (27) lägenheter har fyra (4) överlåtits under året.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
27	lägenheter, bostadsrätt	2 386
6	garageplatser, hyresrätt	
11	p-platser, hyresrätt	

Enligt taxeringsbeskedet 2019 är den totala ytan 2 494 kvm, varav 2 386 utgör lägenhetsyta och 108 kvm utgör lokalyta. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 61 835 tkr varav byggnadsvärdet är 25 447 tkr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Ekonomi

Avgifter och hyror

Inga avgiftshöjningar har skett under 2021. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 624 kr per kvm.

Lån

Under 2021 amorterades 500 tkr.

Budget för år 2022

Budgeten är lagd med ett planerat resultat på 79 tkr.

Det finns beslut om att avsätta ca. 75 tkr för utebelysning samt renovering av räcken utomhus mm. (enligt underhållsplan samt flyttat från 2019). Budgeten ger ett positivt betalningsnetto på ca. 134 tkr inkl. planerad amortering om 500 tkr.

Väsentliga händelser under året

Inga väsentliga.

Ombyggnad och underhåll

Inga väsentliga.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2006	Hissrenovering
2008	Stambyte färdigt
2009	Fastighetens elcentraler och elstigar bytta
2012	Nya energieffektiva armaturer i trapphus
2014	Ny fjärrvärmesväxlare installerad
2014	Taket målades om
2014	Nytt fastighetsnät för TV- och bredbandstjänster
2015	Byte av fönster
2015	Renovering av fasad
2015	Renovering av balkonger
2015	Anläggning av parkeringsplatser
2016	Renovering av torrum
2016	Installation av torkskåp
2016	Påbörjat anläggningsarbete av tomten
2017	Renovering av källare och övriga tvättutrymmen
2017	Anläggning av uteplats inkl. ny grill.
2017	Renovering av fläktmotor samt allmän rengöring av ventilationstrummor.
2018	Renovering av trapphus
2019	Nytt kodlås. Komplettering av låscylindrar.

Förväntad framtida utveckling

Enligt vår underhållsplan, som i sin nuvarande version sträcker sig fram till 2026, och vår ekonomiska plan.

Framtida underhåll

Enligt vår underhållsplan och ekonomiska plan.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 825	1 826	1 823	1 820
Rörelseresultat	357	466	281	-156
Resultat efter fin. poster (tkr)	163	233	24	-400
Balansomslutning (tkr)	39 726	39 976	40 469	41 073
Fond för yttre underhåll (tkr)	630	492	413	276
Soliditet (%)	56,2	55,4	54,2	53,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	29 833 395	3 199 157	491 761	-11 591 095	233 325	22 166 543
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			137 751	-137 751		
Balanseras i ny räkning				233 325	-233 325	
Årets resultat					163 241	163 241
Belopp vid årets utgång	29 833 395	3 199 157	629 512	-11 495 521	163 241	22 329 784

Resultatdisposition

<i>Förslag till resultatdisposition</i>	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-11 495 521
Årets resultat	163 241
Totalt	-11 332 280
Avsättning till yttre fond	137 751
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-11 470 031
Summa	-11 332 280

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 825 158	1 826 011
Övriga rörelseintäkter		10 116	-
Summa rörelseintäkter		1 835 274	1 826 011
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-849 302	-746 929
Övriga externa kostnader	4	-47 330	-30 677
Personalkostnader och arvoden	5	-28 000	-26 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 164	-554 966
Summa rörelsekostnader		-1 477 796	-1 359 534
Rörelseresultat		357 478	466 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		228	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 466	-233 245
Summa finansiella poster		-194 238	-233 152
Resultat efter finansiella poster		163 240	233 325
Resultat före skatt		163 240	233 325
Årets resultat		163 241	233 325

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	39 236 730	39 780 078
Inventarier, maskiner och installationer	7	51 718	28 474
Summa materiella anläggningstillgångar		39 288 448	39 808 552
Summa anläggningstillgångar		39 288 448	39 808 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 853	-
Övriga fordringar		375 554	114 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 239	52 234
Summa kortfristiga fordringar		437 646	167 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		372	372
Summa kassa och bank		372	372
Summa omsättningstillgångar		438 018	167 571
SUMMA TILLGÅNGAR		39 726 466	39 976 123

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 032 552	33 032 552
Fond för yttre underhåll		629 512	491 761
Summa bundet eget kapital		33 662 064	33 524 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 495 521	-11 591 095
Årets resultat		163 241	233 325
Summa fritt eget kapital		-11 332 280	-11 357 770
Summa eget kapital		22 329 784	22 166 543
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 700 000	12 400 000
Summa långfristiga skulder		9 700 000	12 400 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	7 400 000	5 200 000
Leverantörsskulder		90 364	15 764
Skatteskulder		3 341	6 008
Övriga skulder		1 980	9 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 997	178 341
Summa kortfristiga skulder		7 696 682	5 409 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 726 466	39 976 123

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	17 728 189	0,83%
Stambyte	11 111 068	3%
Hissbyte	373 125	4%
Markanläggning	994 774	5%
	<hr/>	
	30 207 156	
Mangel	15 689	20%
Tvättmaskiner	60 306	10%
Torkskåp	38 665	10%
Torktumlare	33060	10%
	<hr/>	
	147 720	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 563 606	1 563 601
Hyror	254 900	256 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 652	6 110
Summa	1 825 158	1 826 011

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	-	10 605
Städning	19 738	20 181
Tillsyn, besiktning, kontroller	6 704	8 191
Trädgårdsskötsel	8 267	14 433
Reparationer	55 542	7 522
El	73 524	53 998
Uppvärmning	327 787	295 195
Vatten	44 854	43 674
Sophämtning	42 124	28 924
Försäkringspremie	31 422	30 634
Fastighetsavgift bostäder	39 393	38 583
Fastighetskatt lokaler	8 350	8 350
Övriga fastighetskostnader	13 037	9 348
Kabel-tv/Bredband/IT	93 977	93 946
Förvaltningsarvode ekonomi	69 861	65 334
Panter och överlåtelser	6 546	8 573
Övriga externa tjänster	8 176	9 438
	849 302	746 929
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	849 302	746 929

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	3 278	5 052
Konsultarvode	17 552	-
Revisionarvode	26 500	25 625
Summa	47 330	30 677

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2021	2020
Styrelsearvode	21 000	21 000
Sociala kostnader	7 000	5 962
Summa	28 000	26 962

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 728 189	17 728 189
-Ombyggnad	11 484 193	11 484 193
-Mark	15 785 533	15 785 533
-Markanläggning	994 774	994 774
	<u>45 992 689</u>	<u>45 992 689</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 212 611	-5 667 463
-Årets avskrivning enligt plan	-543 348	-545 148
	<u>-6 755 959</u>	<u>-6 212 611</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 236 730	39 780 078
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 447 000	25 447 000
Mark	36 388 000	36 388 000
	<u>61 835 000</u>	<u>61 835 000</u>
Bostäder	61 000 000	61 000 000
Lokaler	835 000	835 000
	<u>61 835 000</u>	<u>61 835 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 660	114 660
-Nyanskaffningar	33 060	
	<u>147 720</u>	<u>114 660</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-86 186	-76 368
-Årets avskrivning enligt plan	-9 816	-9 818
	<u>-96 002</u>	<u>-86 186</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 718	28 474

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	3-månaders	0,67%	2 400 000	-500 000	2 900 000
Swedbank	2022-03-25	1,63%	5 000 000	-	5 000 000
Swedbank	2025-08-25	0,93%	5 000 000	-	5 000 000
Swedbank	2024-08-23	0,79%	4 700 000	-	4 700 000
			17 100 000	-500 000	17 600 000

Varav långfristig del 9 700 000

Varav kortfristig del 7 400 000

Kommande års planerade amortering 500 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 950 000	19 950 000
Summa ställda säkerheter	19 950 000	19 950 000

Underskrifter

Solna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Kolic
Ordförande

Jesper Loso

Liselotte Karlgren

Jakob Springfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Deltagare

BRF SONETTEN 2 769608-0261 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 13:05:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Ljubomir Kolic

Datum

Stefan Kolic

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 10:39:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Jakob Springfeldt

Datum

Jakob Springfeldt

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 11:02:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Liselotte Karlgren

Datum

Liselotte Karlgren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 09:05:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESPER LOSO

Datum

Jesper Loso

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 16:01:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sonetten 2, org.nr 769608-0261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sonetten 2 för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sonetten 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

2022-05-17 16:01:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post