

Årsredovisning 2021

BRF TITANIA 2-3

769604-6668



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TITANIA 2-3

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 tusental kronor (TSEK).



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 kommit 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

Föreningens verksamhet startade 2002-10-03. Den 30 oktober 2002 förvärvade föreningen fastigheterna Titania 2, Fredhällsgatan 11 och Titania 3, Fredhällsgatan 9. Fastigheterna är sammanbyggda i samma huskropp. Det är således två uppgångar med varsin källare och tvättstuga.

Bakgården är gemensam.

Fastigheterna har ingen mekanisk ventilation utan har s.k. självdrag.

Föreningen har avtal med Telenor som är leverantör av fastigheternas IP-TV-nät. Basutbud ingår i månadsavgiften med möjlighet till uppgradering till större kanalutbud. Den enskilde bostadsrättsinnehavaren tecknar själv avtal med Telenor.

Internettjänsten som Telenor tillhandahåller omfattar även IP-telefoni.

Bandbredden är för närvarande 100/10 Mbit.

Såväl IP-TV (basutbudet) som bredbandstjänster ingår i månadsavgiften för medlemmarna.

Föreningen är ansluten till Nabo och dess medlemsportal på Nabo.se. 2020 genomfördes det en flytt av informationen från tidigare portal (BRF-info) till Nabo.se. Inloggning sker av samtliga medlemmar via Bank-id. Nabo fungerar som intranät för föreningens styrelse, medlemmar och andra som behöver information om föreningen. Dessutom skickas information från styrelsen via mail till medlemmarna.

Föreningen har under året haft Mälarenergi som elleverantör. Den 31 maj 2006 träffades avtal om rörligt pris som ligger 1,3 öre över gällande spotmarknadspriser. Avtalet är löpande med 1 månads ömsesidig uppsägningstid.

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen sköts av Nabo AB (tidigare Rådum AB). Avgift och el (den faktiska förbrukningen per lägenhet) debiteras halvårsvis samt vid flytt.

Föreningens fastigheter städas sedan den 1 mars 2015 av Plussa Service AB.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Stefan Wallin	Ordförande
Robert Rask	Ledamot
Rickard Jonsson	Ledamot
Catharina Brandmajer	Ledamot
Sophia Holm	Suppleant
Erik Öström	Suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Robert Rask, Erik Öström och Rickard Jonsson.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9st protokollförda möten.

Kostnader för Styrelsearvoden har under året varit 47600;- SEK (inkl. arbetsgivaravgift).

Valberedningskommittén har bestått av Marte Erland och Christian Linderholm.

Revisorer

Föreningens revisor har varit Selver Krpuljvic, auktoriserad revisor, R3.

Fastigheter

Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1931, innehåller 47 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 473 m² och med följande fördelning:

3 st	1 R o k	Dusch
24 st	1 R o k	
16 st	2 R o k	
4 st	3 R o k	

Av föreningens lägenheter är en upplåten med hyresrätt.

Upplåtelser och överlåtelser

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Underhåll och reparationer

Under åren 2003 till 2007 har omfattande renoveringar av fastigheterna utförts.

2008 till 2019 har endast mindre reparationer utförts. 2020 genomfördes en större fasadrenovering.

Styrelsen ser kontinuerligt över underhållsplanen. Den ursprungliga fastställdes vid styrelsemöte 2009-03-23.

2021 utfördes följande underhåll:

- Besiktning av takpannor och byten efter behov
- Beskrining av träd
- Underhåll av entrédörrar mot gatan
- Byte av värmepump i föreningens varmvattencentral
- Löpande reparationer

För 2022 är följande underhåll planerad:

- Spolning och filmning av stammar
- Besiktning av värmesystem
- Besiktning av vattensystem
- Målning av trapphusen

Förvaltning

Under 2021 har styrelsen bland annat jobbat med:

- Rensning av cykelförråd
- Omvandling av gammalt soprum på Fredhällsgatan 11 till cykelförråd
- Momsregistrering
- Bytt Försäkringsbolag för föreningen

Under 2022 är följande arbeten planerade

- Förbättra IT-miljön
- Översyn av föreningens lån

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 825	1 708	1 816	1 835
Resultat efter fin. poster	32	-5 373	-115	172
Soliditet, %	67	67	76	76
Yttre fond	428	872	669	669
Bostadsyta, kvm	2 473	2 473	2 473	2 473
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	635	635	633
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 833	6 833	5 013	5 013

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	35 212	-	-	35 212
Upplåtelseavgifter	9 325	-	-	9 325
Fond, yttre underhåll	872	-	-444	428
Balanserat resultat	-4 181	-5 373	444	-9 110
Årets resultat	-5 373	5 373	32	32
Eget kapital	35 855	0	32	35 886

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 110
Årets resultat	32
Totalt	-9 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	225
Att från yttre fond i anspråk ta	-73
Balanseras i ny räkning	-9 231
	-9 079

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 825	1 708
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 825	1 709
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 101	-6 239
Övriga externa kostnader	8	-142	-230
Personalkostnader	9	-52	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387	-387
Summa rörelsekostnader		-1 682	-6 900
RÖRELSERESULTAT		143	-5 191
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-111	-182
Summa finansiella poster		-111	-182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32	-5 373
ÅRETS RESULTAT		32	-5 373

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	50 109	50 483
Maskiner och inventarier	12	38	51
Summa materiella anläggningstillgångar		50 147	50 533
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 50 147	 50 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	11
Övriga fordringar	13	2 274	2 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86	72
Summa kortfristiga fordringar		2 363	2 369
 Kassa och bank			
Kassa och bank		805	805
Summa kassa och bank		805	805
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 3 168	 3 174
 SUMMA TILLGÅNGAR		 53 315	 53 708

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 537	44 537
Fond för yttre underhåll		428	872
Summa bundet eget kapital		44 965	45 409
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 110	-4 181
Årets resultat		32	-5 373
Summa fritt eget kapital		-9 079	-9 554
SUMMA EGET KAPITAL		35 886	35 855
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 898
Summa långfristiga skulder		0	8 898
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 898	8 000
Leverantörsskulder		81	526
Skatteskulder		134	132
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	317	299
Summa kortfristiga skulder		17 428	8 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 315	53 708

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Titania 2-3 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

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 föreningsstämma 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	50	47
Hysesintäkter, lokaler	56	56
Årsavgifter, bostäder	1 547	1 547
Övriga intäkter	173	59
Summa	1 825	1 709

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	11	40
Fastighetsskötsel	37	37
Städning	37	72
Trädgårdsarbete	25	3
Summa	110	152

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	0	5
Reparationer	66	49
VA	7	32
Summa	73	87

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fasad	0	4 474
Stamrenovering 2020	0	720
Summa	0	5 194

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	219	180
Sophämtning	32	35
Uppvärmning	373	316
Vatten	77	61
Summa	700	592

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	119	119
Fastighetsförsäkringar	33	29
Fastighetsskatt	67	67
Summa	218	214

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	74	68
Konsultkostnader	6	106
Revisionsarvoden	25	26
Övriga förvaltningskostnader	37	29
Summa	142	230

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	13	11
Styrelsearvoden	40	35
Summa	52	45

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	110	181
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	111	182

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 981	53 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 981	53 981
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 498	-3 125
Årets avskrivning	-374	-374
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 872	-3 498
Utgående restvärde enligt plan	50 109	50 483
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 618</i>	<i>16 618</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 800	24 800
Taxeringsvärde mark	50 200	50 200
Summa	75 000	75 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	404	404
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	404	404
Ingående ackumulerad avskrivning	-353	-340
Avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-366	-353
Utgående restvärde enligt plan	38	51

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	30	30
Fastighetsskötsel	3	3
Försäkringspremier	31	22
Förvaltning	20	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	86	72

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-11-28	0,61 %	8 898	8 898
SEB	2022-10-28	0,42 %	3 500	3 500
SEB	2023-03-28	0,65 %	4 500	4 500
Summa			16 898	16 898
<i>Varav kortfristig del</i>			16 898	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	24	24
El	33	20
Förutbetalda avgifter/hyror	148	147
Löner	35	35
Sociala avgifter	11	11
Städning	0	3
Uppvärmning	60	41
Utgiftsräntor	4	3
Vatten	0	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	6
Summa	317	299

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 800	22 800
Summa	22 800	22 800

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Stockholm den dag som framgår av våra
elektroniska underskrifter

Rickard Jonsson

Catharina Brandmajer

Robert Rask

Stefan Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Selver Krpuljevic
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2022 09:18

SENT BY OWNER:

Sofia Ågren • 11.04.2022 16:31

DOCUMENT ID:

Bklmk23W4c

ENVELOPE ID:

SymJn3-45-Bklmk23W4c

DOCUMENT NAME:

Brf Titania 2-3, 769604-6668 - Ej undertecknad årsredovisning 2021-1.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT RASK robertask.95@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2022 16:35 11.04.2022 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1995) IP: 83.227.80.222
2. STEFAN VALLIN stefan.v.wallin@ericsson.com	 Signed Authenticated	11.04.2022 16:49 11.04.2022 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1974) IP: 83.227.82.215
3. RICKARD JONSSON rikard@futureinventions.se	 Signed Authenticated	11.04.2022 17:09 11.04.2022 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/07/1970) IP: 83.227.87.85
4. Maria Catharina Brandmaier catharina.brandmaier@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2022 09:13 12.04.2022 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/05/1966) IP: 94.234.98.38
5. Selver Krpuljevic selver@r3.se	 Signed Authenticated	19.04.2022 09:18 19.04.2022 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/04/1973) IP: 91.240.252.139

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Titania 2-3
Org.nr. 769604-6668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Titania 2-3 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Titania 2-3 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår i elektronisk underskrift

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende