

Brf Djupdalen 2
Org. nr 769634-7769

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Revisionsberättelse

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Spara din årsredovisning, du kan behöva den vid försäljning eller i kontakt med din bank.

Org.nr. 769634-7769

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Ludvika kommun vars ändamål är att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastigheten upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos försäkringsbolaget Dalarnas Försäkringsbolag.

Upplåtelse får ske till såväl fysiska personer som juridiska personer.

Föreningen registrerades 2017-06-20 och äger fastigheterna Säfsen 2:327 och Säfsen 2:438 i Ludvika kommun.

Föreningen innehåller 19 timmerstugor som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 059 kvm, varav 1 059 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

19 st timmerstugor om 54 till 57 kvadratmeter med tre rum och kök/storstuga.

Avgifterna höjdes med 3 % 2021. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2022 och beslutat om en höjning av avgifterna med 11 %. Föreningen erhåller en garantiintäkt om 20 000 kr för varje fritidshus från Säfsen Resort AB för stuguthyrning i deras verksamhet varför årsavgifterna mot innehavarna minskats i motsvarande mån.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll skall göras, i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3 % av taxeringsvärdet. Taxeringsvärdena uppgår till totalt 5 546 000 kronor ger en stadgeenlig avsättning om 16 638 kronor.

Eftersom fastigheten köpts i nyrenoverat skick beräknas inte finnas något planerat underhållsbehov av föreningens fastighet under den närmaste 10-årsperioden.

Avtal om fastighetsförvaltning finns tecknat med Säfsen Resort AB t.o.m. 2021-12-31 till en kostnad av 80 078 kr per år som indexregleras.

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Säfsen Resort AB t.o.m. 2021-09-30 till en kostnad av 45 189 kr/år som indexregleras. Ett nytt avtal är tecknat med HSB Mälardalarna från 2021-10-01 till en kostnad om 32 064 kr/år.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-16.

Medlemmar

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 33 st. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Org.nr. 769634-7769

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23. På grund av pandemin och därtill hörande restriktioner genomfördes stämman med poströstning. En fulltalig styrelse kunde inte bildas vid tillfället för den ordinarie stämman och därav hölls en extra stämma den 14 juni, även denna gång medelst poströstning.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan årsstämman haft följande sammansättning:

Anna Karin Fändrik	Ordförande
Anders Hellman	Ledamot
Kenneth Hellman	Ledamot
Annelie Andersson	Ledamot
Andreas Larsson	Ledamot, Säfsen Resort AB
Linn Nilsson	Suppleant
Fredrik Vähäniity	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, dessutom tre konstituerande möten.

Firmatecknare har varit Anna-Karin Fändrik, Kenneth Hellman och Anders Hellman, två i förening.

Revisor har varit Stefan Bengtsson som auktoriserad revisor.

Valberedning har varit Inger Frost Kristensen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en fortsatt dialog mellan samtliga bostadsrättsföreningar och SRAB förts angående drifts- och underhållstjänster.

I slutet av året utreddes och beslutades om laddstationer för elbilar till bostadsrättsföreningens stugor. Detta innebar även en utökning av banklån för investeringen.

En stugögarhelg för vår Brf anordnades av styrelsen 16–17 oktober, planeras bli årligen återkommande

Flerårsöversikt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning, tkr	934	991	853	851	41
Resultat efter finansiella poster, tkr	3	58	82	78	3
Avgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	871	846	804	804	804
Yttre fond kr/kvm	48	34	22	11	0
Lån kr/kvm	8 430	8 666	8 902	9 138	9 374
Likviditet i %	51	49	78	54	98
Genomsnittlig skuldränta i %	2,35	2,47	2,47	2,0	2,0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 245 000	34 479	128 128	58 385
Omföring av årets resultat enl årsstämma			58 385	-58 385
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		16 692	-16 692	
Årets resultat				2 933
Belopp vid årets slut	18 245 000	51 171	169 821	2 933

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	186 514
Disposition ur UH-fond	-
Avsatt till UH-fond	- 16 692
Årets resultat	<u>2 933</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	172 755

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	172 755
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 51 171 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -13 759 kr.

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

Brf Djupdalen 2

		2021-01-01	2020-01-01
Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	933 668	990 980
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 763
Summa rörelseintäkter		933 668	994 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-444 421	-438 941
Övriga externa kostnader	Not 5	-15 349	-14 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-255 716	-254 049
Summa rörelsekostnader		-715 486	-707 940
Rörelseresultat		218 182	286 803
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-215 249	-228 418
Summa finansiella poster		-215 249	-228 418
Årets resultat		2 933	58 385
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-16 692	-11 493
Disposition underhållsfond		0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-16 692	-11 493
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-13 759	46 892

Brf Djupdalen 2

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8 27 197 694	27 433 410
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9 161 667	181 667
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<u>27 359 361</u>	<u>27 615 077</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>27 359 361</u>	<u>27 615 077</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10 103 179	196 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 014	10 152
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>133 193</u>	<u>206 456</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		
<i>Kassa och bank</i>	Not 11 95 938	6 688
Summa omsättningstillgångar	<u>229 131</u>	<u>213 144</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>27 588 492</u>	<u>27 828 221</u>

Brf Djupdalen 2

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 245 000	18 245 000
Fond för yttre underhåll	51 171	34 479
<i>Summa bundet eget kapital</i>	18 296 171	18 279 479
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	169 821	128 128
Årets resultat	2 933	58 385
<i>Summa fritt eget kapital</i>	172 754	186 514
Summa eget kapital	18 468 925	18 465 993
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 927 100
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 927 100
Leverantörsskulder		0
Skatteskuld		72 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	119 796
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		9 119 566
Summa skulder		9 119 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 588 492
		27 828 221

Brf Djupdalen 2

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 933	58 385
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	255 716	254 049
Kassaflöde från löpande verksamhet	258 649	312 434
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 629	2 459
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	7 334	46 082
Kassaflöde från löpande verksamhet	246 354	360 975
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter och mark	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-200 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-200 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-249 996	-249 996
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-249 996	-249 996
Årets kassaflöde	-3 642	-89 021
Likvida medel vid årets början	202 759	291 780
Likvida medel vid årets slut	199 117	202 759

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto hos HSB, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

Brf Djupdalen 2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Ursprunglig byggnad	1,0
Fiberanslutning	10,0

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Brf Djupdalen 2

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	540 756	511 485
	Övriga avgifter	0	95 000
	Övriga intäkter	392 912	384 495
		<u>933 668</u>	<u>990 980</u>
		933 668	990 980
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring försäkring	0	3 763
		<u>0</u>	<u>3 763</u>
		0	3 763
Not 4	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	83 554	99 487
	Vatten	80 388	67 906
	Sophämtning	73 644	57 589
	Övriga avgifter	104 668	41 992
	Förvaltningskostnader	58 527	48 777
	Fastighetsavgift	42 890	30 828
	Övriga driftskostnader	750	92 362
		<u>444 421</u>	<u>438 941</u>
		444 421	438 941
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Juridiska avgifter	349	0
	Revisionskostnad	15 000	13 250
	Övriga kostnader	0	1 700
		<u>15 349</u>	<u>14 950</u>
		15 349	14 950
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	235 716	235 716
	Tekniska anläggningar	20 000	18 333
		<u>255 716</u>	<u>254 049</u>
		255 716	254 049
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	214 932	227 873
	Räntekostnader kortfristiga skulder	317	0
	Övriga finansiella kostnader	0	545
		<u>215 249</u>	<u>228 418</u>
		215 249	228 418

Brf Djupdalen 2

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	23 571 600	23 571 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 571 600	23 571 600
Ingående ackumulerade avskrivningar	-711 590	-475 874
Årets avskrivningar	-235 716	-235 716
Utgående avskrivningar	-947 306	-711 590
Bokfört värde	22 624 294	22 860 010
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	4 573 400	4 573 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 573 400	4 573 400
Bokfört värde	4 573 400	4 573 400
Summa byggnader och mark	27 197 694	27 433 410
Taxeringsvärde för Säfsen 2:437 och 2:238. Värdeår 1991.		
Byggnad	3 722 000	2 714 000
	3 722 000	2 714 000
Mark	1 824 000	1 102 000
	1 824 000	1 102 000
Taxeringsvärde totalt	5 546 000	3 816 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	200 000	0
Årets investeringar	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-18 333	0
Årets avskrivningar	-20 000	-18 333
Utgående avskrivningar	-38 333	-18 333
Bokfört värde	161 667	181 667

Brf Djupdalen 2

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattefordran	0	233			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	103 179	196 071			
	103 179	196 304			
Not 11 Kassa och bank					
Bankkonto	95 938	6 688			
	95 938	6 688			
Not 12 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Underh.- fond			
	Insatser	Balanserat resultat			
		Årets resultat			
Belopp vid årets ingång	18 245 000	34 479	128 128	58 385	
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			58 385	-58 385	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		16 692	-16 692		
Årets resultat				2 933	
Belopp vid årets slut	0	18 245 000	51 171	169 821	2 933
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Bergslagens sparbank	9259788363	2,35%	2022-03-28	8 927 100	249 996
				8 927 100	249 996
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					
					7 677 120
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter				10 000 000	10 000 000
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				249 996	249 996
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				8 677 104	0
				8 927 100	249 996
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				44 946	47 216
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				74 850	12 000
				119 796	59 216

Deltagare

BRF DJUPDALEN 2 769634-7769 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Karin Fändrik

Anna-Karin Fändrik
Ordförande

2022-05-11 13:07:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kenneth Stefan Rosenkrantz Hellman

Kenneth Hellman

2022-05-12 17:18:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Andreas Larsson

Andreas Larsson

2022-05-09 09:32:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HELLMAN

Anders Hellman

2022-05-09 09:20:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNELI ANDERSSON

Annelie Andersson

2022-05-14 14:01:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STEFAN BENGTTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN BENGTTSSON

Stefan Bengtsson

2022-05-15 18:18:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Brf Djupdalen 2**Noter** **2021-12-31** **2020-12-31**

Fredriksberg, 2022- -

.....
Anna-Karin Fändrik.....
Andreas Larsson.....
Kenneth Hellman.....
Anders Hellman.....
Anneli Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

.....
Stefan Bengtsson
Auktoriserad revisor
Qrev AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Djupdalen 2
Org.nr. 769634-7769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Djupdalen 2 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 och kassaflöde 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 Djupdalen 2 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 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.

Ludvika den dag som framgår av min elektroniska signatur

Stefan Bengtsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

STEFAN BENGTTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-15 18:18:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN BENGTTSSON

Datum

Stefan Bengtsson

Leveranskanal: E-post

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN (BR) visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och notförteckning.

INRE UNDERHÅLLSFOND är en fond, som disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga omföringen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

LIKVIDITET visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det gör man genom att jämföra förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder, exklusive låneomsättningar. Normalt bör talet vara över 100%.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som föreningen skall betala efter ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är likvida medel samt kortfristiga placeringar och fordringar som kommer att betalas inom kort.

RESULTATRÄKNINGEN (RR) visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret. Bland kostnader finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året, t ex värdeminskning på inventarier och byggnader eller omföring till inre/ytte fond. Om intäkterna har varit större än kostnaderna blir det en vinst och omvänt förhållande ger en förlust. Ifall det finns kostnader för planerat underhåll som belastar RR, regleras det i resultatdispositionen genom uttag ur yttre fond.

SOLIDITET visar föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Det egna kapitalets andel av de totala tillgångarna. Ju större del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital desto bättre soliditet. Soliditetstalet har i denna årsredovisning inte påverkats av fastighetens verkliga värde. Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

STÄLLDA PANTER avser pantbrev/inteckningar, som föreningen har lämnat som säkerhet för lån.

YTTRE FONDEN är en fond som föreningen gör omföring till varje år enligt underhållsplan. Denna fond skall resultatmässigt täcka framtida underhållsbehov.