

Årsredovisning 2021

BRF BORREN 42

716418-7960



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORREN 42

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-09-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Arpad Földessy	Ledamot, Ordförande
Agneta Steier Ekelund	Ledamot, Kassör
Andreas Nordlander	Ledamot
Filip Grönvall	Ledamot Sekreterare
Andreas Sundberg	Ledamot
Karolina Sterky	Suppleant
Andreas Aschan	Suppleant

REVISORER

Invald byrå, Nexia Revision Stockholm med Olle Alexandersson som huvudansvarig revisor. Internrevisor Britt Olofsson.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Fönsterrenovering fortsätter
- 2019 Fönsterrenovering påbörjas
- 2017 Nya lägenhetstermostater
- 2016 Avloppsspolning
- 2014 Nytt Yttertak
- 2011 Säkerhetsdörrar
- 2005 Fasad- balkong- och terassrenovering
- 2002 Innergården upprustas och boulebana anläggs
- 2002 Källaren renoveras med allrum och bastu
- 2000 Fjärrvärme installeras
- 1996 Stamrenovering
- 1992 Treglasfönster sätts in

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Hissen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under våren fortsatte renoveringen av fönstren. För återstående fönster 60% föreligger inget akut behov varför de kommer att renoveras några år senare.

Natten till 19 september 2021 uppstod en brand på kungsbalkongen högst upp i huset. Skadorna begränsade sig till den aktuella balkongen och lägenheten. Föreningens försäkring täcker kostnaderna.

Efter ett inbrottsförsök i husets källare har en ny ståldörr anskaffats.

Torkrummet har kompletterats med ett stort torkskåp.

I undercentralen till fjärrvärmen har 2 st ställdon samt en pump bytts ut

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett med ett genomsnittligt pris på 109 tkr/ kvm.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 432 117	1 426 668	1 403 960	1 364 942
Resultat efter fin. poster	-305 793	-170 489	-66 439	46 247
Soliditet, %	86	86	86	85
Yttre fond	1 588 534	1 392 970	1 018 276	618 679
Taxeringsvärde	65 200 000	65 200 000	65 200 000	49 400 000
Bostadsyta, kvm	2 063	2 063	2 063	2 063
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	656	656	656
Lån per kvm bostadsyta, kr	670	680	690	782
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,52	1,28	1,11
Belåningsgrad, %	12,05	11,92	11,82	12,91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	1 392 970	-	195 564	1 588 534
Balanserat resultat	-347 244	-170 489	-195 564	-713 297
Årets resultat	-170 489	170 489	-305 793	-305 793
Eget kapital	11 123 153	0	-305 793	10 817 359

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-713 297
Årets resultat	-305 793
Totalt	-1 019 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Att från yttre fond i anspråk ta	-243 031
Balanseras i ny räkning	-1 187 530
	-1 019 091

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		1 432 117	1 426 668
Rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		1 432 120	1 426 668
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 126 306	-1 062 051
Övriga externa kostnader	8	-225 329	-142 574
Personalkostnader	9	-79 214	-83 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-288 232	-287 720
Summa rörelsekostnader		-1 719 081	-1 575 471
 RÖRELSERESULTAT		-286 961	-148 803
 FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-18 832	-21 686
Summa finansiella poster		-18 832	-21 686
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-305 793	-170 489
 ÅRETS RESULTAT		-305 793	-170 489

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 480 887	11 763 215
Maskiner och inventarier	12	23 646	29 550
Summa materiella anläggningstillgångar		11 504 533	11 792 765
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 11 504 533	 11 792 765
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 538	23 749
Övriga fordringar	13	5 880	6 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101 066	93 263
Summa kortfristiga fordringar		115 484	123 113
 Kassa och bank			
Kassa och bank		987 416	960 024
Summa kassa och bank		987 416	960 024
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 102 900	 1 083 137
 SUMMA TILLGÅNGAR		 12 607 433	 12 875 902

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		1 588 534	1 392 970
Summa bundet eget kapital		11 836 450	11 640 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-713 297	-347 244
Årets resultat		-305 793	-170 489
Summa fritt eget kapital		-1 019 091	-517 733
SUMMA EGET KAPITAL		10 817 359	11 123 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	760 000	0
Summa långfristiga skulder		760 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	623 000	1 404 558
Leverantörsskulder		112 956	80 533
Skatteskulder		3 893	0
Övriga kortfristiga skulder		21 372	21 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	268 853	246 221
Summa kortfristiga skulder		1 030 074	1 752 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 607 433	12 875 902

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	960 024	756 081
Resultat efter finansiella poster	-305 793	-170 489
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	288 232	287 720
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	215 906
Kassaflöde från löpande verksamhet	-17 561	333 137
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 629	-16 677
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 325	-90 517
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	46 393	225 943
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-19 000	-22 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-19 000	-22 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	27 393	203 943
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 416	960 024

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,25-20 %
Fastighetsförbättringar	1,25 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 353 632	1 353 632
Övriga intäkter	78 488	73 036
Summa	1 432 120	1 426 668

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	6 288	13 653
Fastighetsskötsel	25 550	19 000
Städning	0	6 300
Trädgårdsarbete	51 841	27 842
Summa	83 679	66 795

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	29 278	0
Reparationer	77 197	120 525
Summa	106 475	120 525

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
IWA 21 Underhåll	243 031	215 906
Summa	243 031	215 906

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	44 836	29 672
Sophämtning	45 552	38 114
Uppvärmning	381 960	345 185
Vatten	24 514	61 096
Summa	496 862	474 067

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	45 360	45 366
Fastighetsförsäkringar	49 223	47 756
Fastighetsskatt	71 277	61 322
Kabel-TV	30 399	30 315
Summa	196 259	184 759

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	50 448	2 620
Kameral förvaltning	66 564	66 380
Konsultkostnader	28 875	0
Revisionsarvoden	25 145	23 730
Övriga förvaltningskostnader	54 297	49 844
Summa	225 329	142 574

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	900	0
Sociala avgifter	16 314	17 251
Styrelsearvoden	62 000	65 875
Summa	79 214	83 126

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	18 796	21 518
Övriga räntekostnader	36	168
Summa	18 832	21 686

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 091 707	17 091 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 091 707	17 091 707
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 328 492	-5 046 676
Årets avskrivning	-282 328	-281 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 610 820	-5 328 492
Utgående restvärde enligt plan	11 480 887	11 763 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 676 336</i>	<i>4 676 336</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	65 200 000	65 200 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 540	-23 636
Avskrivningar	-5 904	-5 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 444	-29 540
Utgående restvärde enligt plan	23 646	29 550

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	5 880	3 397
Skattekonto	0	2 704
Summa	5 880	6 101

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	10 836	10 836
Försäkringspremier	51 794	49 223
Förvaltning	27 430	25 471
Kabel-TV	7 789	7 599
Räntor	0	134
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 217	0
Summa	101 066	93 263

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	1,44 %	770 000	780 000
Stadshypotek	2022-01-05	1,16 %	613 000	622 000
Summa			1 383 000	1 402 000

Varav kortfristig del 623 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
El	11 577	5 460
Förutbetalda avgifter/hyror	126 275	125 878
Löner	36 200	36 200
Uppvärmning	56 711	44 405
Utgiftsräntor	4 166	731
Vatten	9 629	10 193
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 795	4 854
Summa	268 853	246 221

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 070 000	5 070 000
Summa	5 070 000	5 070 000
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 070 000	5 070 000
Varav i eget förvar	- 1 060 000	- 1 060 000
Summa	4 010 000	4 010 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från den 1 april 2022 kommer Fastighetsskötsel att sköta den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Agneta Steier Ekelund
Kassör

Andreas Nordlander
Ledamot

Arpad Földessy
Ordförande

Filip Grönvall
Sekreterare

Andreas Sundberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Britt Olofsson
Internrevisor

Nexia Revision Stockholm
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Borren 42
Org.nr. 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borren 42 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BRF Borren 42 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 i maj 2022

Nexia Revision Stockholm

Olle Alexandersson

Auktoriserad revisor

Britt Olofsson

Förtroendevald revisor