

BRF Sjöstjärnan

Org nr 769606-8811

Årsredovisning 2021

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöstjärnan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen Sjöstjärnan, äger mark och fastigheter och betalar ej tomträttsavgäld. Styrelsen har som motto att tillhandahålla en välskött och sund boendemiljö med fokus på kvalitet, bekväma och trygga seniorbostäder. Till medlem får antas fysisk person som fyllt 55 år.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Sjöstjärnan 4, Sollentuna förvärvades 2001-06-12. På fastigheten uppfördes år 2001 ett flerbostadshus innehållande 31 lägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen, carportar och parkeringsplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Fastigheten är belägen på Lomvägen 25 C och D i Sollentuna.

Lägenhetsfördelning:

2 - rumslägenheter 11st,

3 - rumslägenheter 16 st

4 - rumslägenheter 4st

Total bostadsyta: 2 577 m²

Föreningens fastighet är försäkrad genom Söderberg & Partners Insurance och anpassat och giltigt endast för Bostadsrätternas medlemmar. Föreningen har för medlemmarna valt ett tillval, Anticimex Trygghetspaket.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel sköter Svefad, Åkersberga. Sommar- och vinterskötsel hanteras av Lövhagens Mark o Trädgård. Trappstädning sköter Städpulsen AB. Bostadsrättsföreningen är välskött och har även andra avtal för viktiga funktioner.

Trivsel

Föreningen anordnar sammankomster och trivselkvällar i fastighetens samlingslokal. Man tillhandahåller även en övernattningslägehet för besökare och anhöriga. Under den varmare delen av året finns möjlighet att testa den egna boulebanan.

Jubileét firades i augusti månad med trubaduren Eddie Oliva, som med en härlig tidsanpassad show skapade uppslutning och ett fantastisk engagemang bland deltagarna.

Året som gått

Totalt fortsatte byggnationen av vårt efterlängttade nya centrum och under maj månad skedde så butiksöppnandet- För föreningen har vårt uteförråd och markdelar återställts. Vidare satsades på nya planteringar och utbyten/förflyttning av träd. Nya blommor med alltifrån vinrankor på spaLjeér till trädgårdsplantering av blommor och några planteringskragar för nyttoväxter. Förrådet drabbades under hösten av en lastbilspåbackning av det kraftigare slaget - en smitningsolycka. Detta och vissa trimningsförbättringar har utförts i fastigheten.

Efter det nya årets intåg noterar vi att Amasten AB med ICA som största ägare har överlåtit sina majpřitetsaltier i Amasten till börsbolaget SBB, som är noterat på börsen (Samhällsbolaget i Norden). Föreningens åtaganden gentemot Amasten är helt avklarade i enlighet med det gällande avtalet.

Pågående aktiviteter för tillfället är takunderhåll i enlighet med de rekommendationer som utredningar föreslår. Detta arbete gör att omläggning av tak flyttar framöver i tiden under förutsättning att vi följer utvecklingen. Detsamma gäller fasaden. Vidare har vi noterat en ökad vattenförbrukning utanför vad som anses normalt. Vi har bytt vattenmätare och följer numera förbrukningen och trycket noggrant.

Ekonomi

Året har under större delen varit påverkad av pandemin samtidigt som styrelsen har fortsatt med sin kostnadsmedvetenhet och de prishöjningar på inköp som noterats har balanserats bra. Föreningens resultat är bra. Åtaganden och ekonomi är under god kontroll. Likviditeten är god och vi har skapat en viss framtida beredskap inför eventuella åtgärder på tak och fasad. Vi avvaktar utlåtande från specialistföretag.

Rådande omvärldsanalys med osäkerhet på råvarusidan och ränteutveckling kan göra att anpassning krävs i framtiden. Inuett är hyreshöjning inte planerad.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1459 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var alla bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under innevarande år förväntas 1 lägenhet erbjudas marknaden.

Samtliga carports-parkeringsplatser är uthyrda. Vi har uthyrningsbara p-platser tillgängliga. Utöver detta har vi 3 st gästparkeringsplatser till förfogande.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Ingemar Drakensjö Helen Kjäll Uno Stedman	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Rudolf Wastel	

Styrelsen har under året genomfört 10 st protokollförda sammanträden. Information till medlemmar sker via särskild medlemsinformation och anslagstavlor.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Valberedning	Ulla Cavander Bernt Storåkers

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-06-20.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag. Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	2 037	2 034	2 038	2 078	1 872
Resultat efter finansiella poster	tkr	419	796	492	-70	131
Soliditet	%	70	70	68	67	66
Årsavgift bostäder per kvm	kr	759	759	759	759	696
Värmekostnader per kvmtotalyta	kr	94	100	106	108	105
Vattenkostnader per kvmtotalyta	kr	33	33	30	28	26
Elkostnader per kvmtotalyta	kr	16	11	13	13	13
Fastighetslån per kvm	kr	6 287	6 353	6 807	6 873	7 206
Genomsnittlig skuldränta	%	0,9	1,2	1,3	1,2	1,2

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme och vatten.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fastigheten</u> <u>s underhållsfond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Året</u> <u>s resulta</u> <u>t</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 2021-01-01	34 960 000	1 719 368	1 158 029	796 223	38 633 620
Avsättning till underhållsfond		796 223	-796 223		-
Ianspråktagande av underhållsfond		-	-		-
Balansering av föregående års resultat			796 223	-796 223	-
Årets resultat				<u>418 766</u>	<u>418 766</u>
Eget kapital 2021-12-31	34 960 000	2 515 591	1 158 029	418 766	39 052 386

RESULTATDISPOSITION

Resultatdispositionens förfogande står följandemedel:

Balanserat resultat	1 158 029
Årets resultat	418 767
kronor	1 576 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	146 400
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	272 367
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överförs	1 158 029
kronor	1 576 796

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande räkning.

Resultaträkning	Not	2021	2020
Rörelseresultat			
Nettoomsättning	2	2 036 542	2 033 857
Övriga rörelseintäkter		284 531	500 000
Summa rörelseintäkter		2 321 073	2 533 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 174 709	-975 248
Övriga externa kostnader		-170 094	-154 481
Personalkostnader	4	-65 871	-76 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 280	-341 280
Summa rörelsekostnader		-1 751 954	-1 547 705
Rörelseresultat		569 119	986 152
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 352	-199 986
Summa finansiella poster		-150 352	-187 191
Resultat efter finansiella poster		418 767	798 961
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 738
Årets resultat		418 767	796 223

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar <i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	53 526 909	53 868 189
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 526 909	53 868 189
 Summa anläggningstillgångar		 53 526 909	 53 868 189
Omsättningstillgångar <i>Kortfristiga fordringar Övriga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 982	2 958
		39 937	39 207
Summa kortfristiga fordringar		46 919	42 165
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 004 999	1 397 473
Summa kassa och bank		2 004 999	1 397 473
 Summa omsättningstillgångar		 2 051 918	 1 439 638
 Summa tillgångar		 55 578 827	 55 307 827

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 960 000	34 960 000
Fond för yttreunderhåll		2 515 590	1 719 368
Summa bundet eget kapital		37 475 590	36 679 368
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 158 029	1 158 029
Årets vinst		418 767	796 223
Summa fritt eget kapital		1 576 796	1 954 252
Summa eget kapital		39 052 386	38 633 620
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 002 000	16 200 956
Summa långfristiga skulder		6 002 000	16 200 956
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	10 198 952	170 000
Leverantörsskulder		121 558	24 376
Skatteskulder		954	2 762
Övriga skulder	10	24 571	29 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 406	246 177
Summa kortfristiga skulder		10 524 441	473 251
Summa eget kapital och skulder		55 578 827	55 307 827

Kassaflödesanalys	2021	2020
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	418 767	796 223
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	341 280	341 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	760 047	1 137 503
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristigafordringar	-4 755	5 089
Förändring av leverantörsskulder	97 182	-6 450
Förändring av kortfristigaskulder	-74 944	-43 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	777 530	1 092 338
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristigaskulder	-170 004	-1 170 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 004	-1 170 005
Årets kassaflöde	607 526	-77 667
Likvida medel vid årets början	1 397 473	1 475 140
Likvida medel vid årets slut	2 004 999	1 397 473

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme och vatten.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnadens värde skrivs av med rak avskrivning, vilket innebär att byggnadens värde samt tillkommande förbättringsarbeten skrivs av utifrån tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	150 år
Bredbandsinstallation	10 år
Gårdsbod	30 år
Inventarier	3-5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 294 123 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 955 340	1 955 340
Hyrorgarage	67 200	66 800
Hyrorparkeringar	12 250	8 250
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 752	3 467
Summa	2 036 542	2 033 857

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Löpande underhåll	278 128	219 313
Periodiskt underhåll	144 805	51 720
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	89 824	115 867
Uppvärmningskostnad	241 814	257 751
Vatten- och avloppsavgifter	83 994	86 220
Elavgifter	42 428	28 872
Renhållning	42 546	38 030
Snöröjning	75 947	16 068
Förbrukningsinventarier/materiel	28 420	12 230
Fastighetsförsäkringar	58 318	56 474
Kabel-tv och bredbandsavgift	45 994	48 404
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	42 491	44 299
Summa	1 174 709	975 248

Not 4 Personalkostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Arvoden till styrelsen	59 000	66 800
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 871	9 896
Summa	65 871	76 696

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	50 053 869	50 053 869
Utgående anskaffningsvärde	50 053 869	50 053 869
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 695 680	-5 354 400
Årets avskrivning	-341 280	-341 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 036 960	-5 695 680
Mark	9 510 000	9 510 000
Summa bokfört värde	53 526 909	53 868 189
Taxeringsvärde byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
	48 800 000	48 800 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	48 800 000	48 800 000
Lokaler	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	24 524 000	24 524 000
	24 524 000	24 524 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 458	21 458
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 458	21 458
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 458	-21 458
Utgående avskrivningar	-21 458	-21 458
Utgående restvärde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Nordea bankkonto	977 152	619 626
Nordea sparkonto	1 000 000	750 000
Handelsbanken	23 563	23 563
SEB	4 284	4 284
Summa	2 004 999	1 397 473

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
SEB	0,83 %	0	1 000 000	2022-01-28
SEB	0,72 %	50 000	4 983 129	2022-09-28
SEB	0,60 %	60 000	4 155 823	2022-12-28
SEB	0,87 %	<u>60 000</u>	<u>6 062 000</u>	2023-01-28
Summa fastighetslån		170 000	16 200 952	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

-10 198 952

Summa långfristig del

6 002 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till
kreditinstitut uppgå till

15 350 952

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års amortering: 60 000 kr

Nästa års omsättning av lån: 10 138 952 kr

Not 10 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalskatt	17 700	20 040
Sociala avgifter	6 871	9 896
Summa	24 571	29 936

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signering

Ingemar Drakensjö

Helen Kjäll

Uno Stedman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Viggo Edvard Ingemar Drakensjö

d122cod7-0236-4d0d-8c28-6c47e41edf0 - 2022-05-03 12:55:08 UTC +03:00
BankID - 340c350b-856e-4937-b4f2-e2a69709098f - SE

HELEN KJÄLL

ab097b19-0130-4eab-985f-dbe03a43abb4c - 2022-05-03 16:48:56 UTC +03:00
BankID - e4e5b7f2-f08b-4a4f-b61c-24693aaa0e94 - SE

UNO STEDMAN

a5210cod7-9be5-4e23-920f-6d8704cea38c - 2022-05-03 19:15:11 UTC +03:00
BankID - aae791be1-b87e-4302-84a3-ab448bce8bab - SE

JERRY JOHANSSON

c16230cb-3aba-463e-9079-5919525aa7f2 - 2022-05-04 19:32:57 UTC +03:00
BankID - 178532b4-2270-4560-9011-99d7b658b70e - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstjärnan, org.nr 769606-8811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstjärnan 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 och kassaflöde 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 Brf Sjöstjärnan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

försvärbar 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JERRY JOHANSSON

Jerry Johansson

Auktoriserad revisor

2022-05-04 16:27:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post