

Brf Briggen Kanalstaden
Org nr 769627-5655

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt. Styrelsen har sitt säte i Österåkers kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-03 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Wesström	Ordförande	2022
Eva Thorén	Ledamot	2023
Christer Ahlner	Ledamot	2023
Connie Hertzberg	Ledamot	2022
Kent Andersson	Ledamot	2022
Annika Håkansson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 6 (7 fg år) protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till ordinarie revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Till valberedning intill nästa årsstämma valdes Lars-Erik Modin (sammankallande) och Magnus Lind.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 71 400 kr (exkl. arbetsgivaravgifter) i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:196 i Österåkers kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 55 bostadsrättslägenheter, fördelade enligt följande:

2 rok	15 st
3 rok	19 st
4 rok	18 st
5 rok	3 st

Total boarea är 4 357 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015. Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser. I fastigheten finns cykelrum, städtrum, barnvagns-/rullstolsförråd samt lägenhetsförråd i entréplan och på vind. Under räkenskapsåret har 5 (8) bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82 (83). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna och för styrelsens ledamöter ingår ansvarsförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Svealands Fastighetsteknik AB om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De största kostnadsposterna för föreningen förutom räntekostnader är avgifter för fjärrvärme, sophantering och vatten & avlopp. Föreningens driftskostnader har sedan 2015 ökat med cirka 15%. Av den anledningen fattades ett beslut om en avgiftshöjning från och med 2022-01-01 med 6,75%. Det är den första avgiftshöjningen sedan föreningen bildades. Detta har varit möjligt tack vare ett lågt ränteläge och amortering av lån. Under 2021 omsattes ett lån på 6,635 mkr. I samband med låneomläggningen amorterades cirka 850 tkr. Det nya lånet har en fast ränta på 0,79 % och löper på fyra år. Sedan bildandet av föreningen har totalt 4,3 mkr amorterats. Föreningens genomsnittliga låneränta är 1,40 %. Föreningens ekonomiska överskott för år 2021 är 541 391 före avskrivningar. Föreningen initierade under december, 2021, en upphandling för vårt försäkringsskydd. Från och med 2022-02-01 är Brandkontoret vårt försäkringsbolag, och inkluderar ett bostadsrättstillägg för respektive lägenhet.

Kontinuerlig analys och uppföljning av ekonomin i föreningen sker i samarbete med MBF, vår ekonomiska förvaltare. För övrig ekonomisk information se ”Resultat- och Balansräkning” och föreningens ekonomiska nyckeltal.

Föreningens hemsida <https://briggenkanalstaden.bostadsratterna.se> uppdateras och vidareutvecklas fortlöpande.

Föreningen har en underhållsplan som ligger till grund för budgetarbetet och de löpande underhålls- och reparationsinsatser.

Luftfilter har bytts i lägenheterna, vilket kommer att ske en gång per år. Rengöring av ventilationskanaler och mätning av luftflöde har skett i lägenheterna i anslutning till en obligatorisk ventilationskontroll, (OVK). Spolning av avloppsstammar har skett i flertalet lägenheter och sker fortlöpande när behov uppstår.

Under året har en genomgång av föreningens entreprenörsavtal gjorts.

Regelbunden kontakt sker med övriga bostadsrättsföreningar i Kanalstaden i frågor som berör området. Vidare har kontakt, tillsammans med de övriga Brf s, tagits med kommunen beträffande skötsel av de områden som ägs av kommunen som trottoarer och gator m.m.

Styrelsen beslutade under slutet av 2021 att höja årsavgifterna och hyran för parkeringsplatser med 6,75 % inför 2022.

Föreningens tjänsteleverantörer (med vilka föreningen har ett individuellt separat avtal)

Återkommande besiktning av hissar	KIWA
Rengöring av sopkasuner	Lövhagens UWS
Medlemsmail	Telia Cygate
Fastighetsförvaltning och städning	Svefab
Trädgårdsskötsel och vinterhållning	Crafttech
Återvinningshantering	Suez
Entrémattor	Berendsen
Hisservice	Kone AB
TV och bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Mälardalens bostadsrättsförvaltning (MBF)
Försäkringar	Brandkontoret

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 106 830	3 112 806	3 129 864	3 118 222
Resultat efter finansiella poster	kr	-537 337	-218 308	-240 653	-255 320
Soliditet	%	76	75	75	75
Likviditet	%	170	233	246	215
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	656	656	656	656
Låneskuld per totala kvm	kr	8 877	9 075	9 308	9 426
Skuldkvot	kr	12,45	12,70	12,96	13,17
Lånekvot	%	23,31	23,83	24,44	24,76
Räntekostnadskvot	%	17,63	19,43	22,21	24,42
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	70	54	72	65

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	74 457 000	47 993 000	451 268	-1 097 389	-218 308
Reservering till yttre fond			108 925	-108 925	
Ianspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat				-218 308	218 308
Årets resultat					-537 337
Belopp vid årets utgång	74 457 000	47 993 000	560 193	-1 424 622	-537 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 424 622
Årets resultat	-537 337
	<hr/>
	-1 961 959

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll (minimum enligt stadgarna; 25 kr/kvm)	349 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-74 480
I ny räkning balanseras	-2 236 479
	<hr/>
	-1 961 959

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-537 337
Dispositioner	-274 520
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-811 857
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	834 713
-------------------------------------------------------	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 106 830	3 112 806
Summa rörelseintäkter		3 106 830	3 112 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 676 304	-1 421 257
Periodiskt underhåll	4	-74 480	0
Övriga externa kostnader	5	-180 589	-157 196
Personalkostnader	6	-87 008	-69 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 078 728	-1 078 728
Summa rörelsekostnader		-3 097 109	-2 727 052
Rörelseresultat		9 721	385 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 690	3 833
Räntekostnader		-549 748	-607 895
Summa finansiella poster		-547 058	-604 062
Resultat efter finansiella poster		-537 337	-218 308
Årets resultat		-537 337	-218 308
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-537 337	-218 308
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		74 480	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-349 000	-108 925
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-811 857	-327 208

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	159 277 053	160 340 482
Inventarier, verktyg och installationer	9	15 299	30 598
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>159 292 352</u>	<u>160 371 080</u>
Summa anläggningstillgångar		159 292 352	160 371 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3	2
Övriga fordringar	10	27 972	32 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 687	28 764
Klientmedel i SHB		963 222	1 237 737
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 020 884</u>	<u>1 299 106</u>
Summa omsättningstillgångar		1 020 884	1 299 106
Summa tillgångar		160 313 236	161 670 186

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		122 450 000	122 450 000
Fond för yttre underhåll		560 193	451 268
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>123 010 193</u>	<u>122 901 268</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 424 622	-1 097 389
Årets resultat		-537 337	-218 308
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 961 959</u>	<u>-1 315 697</u>
Summa eget kapital		121 048 234	121 585 571
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	22 960 422	32 041 938
Summa långfristiga skulder		<u>22 960 422</u>	<u>32 041 938</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 716 516	7 497 176
Leverantörsskulder		95 787	134 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		492 277	410 704
Summa kortfristiga skulder		<u>16 304 580</u>	<u>8 042 677</u>
Summa eget kapital och skulder		160 313 236	161 670 186

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	9 721	385 754
Avskrivningar	1 078 728	1 078 728
Erhållen ränta	2 690	3 833
Erlagd ränta	-549 748	-607 895
	541 391	860 420
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 707	-1 010
Ökning/minskning leverantörsskulder	-39 010	-23 252
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	81 573	-20 291
	587 661	815 867
Investeringsverksamheten		
Amortering av skuld	-862 176	-1 013 698
	-862 176	-1 013 698
Årets kassaflöde	-274 515	-197 831
Likvida medel vid årets början	1 237 737	1 435 568
	963 222	1 237 737
Likvida medel vid årets slut	963 222	1 237 737

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Inventarier	5 år	(t.o.m. år 2022)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Lånekvot beräknas som lån i förhållande till anskaffningsvärde för byggnad och mark.

Skuldkvot beräknas som lån i förhållande till intäkter.

Räntekostnadskvot beräknas som räntekostnad i förhållande till intäkter.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 859 708	2 859 708
Hyor parkering	42 000	42 000
Vattenavgifter	57 716	65 898
Kabel-TV avgifter	145 200	145 200
Övriga intäkter	2 207	0
Brutto	3 106 831	3 112 806
Summa nettoomsättning	<u>3 106 831</u>	<u>3 112 806</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	228 116	188 715
Reparationer, löpande underhåll	320 088	206 374
Elavgifter	94 517	85 007
Uppvärmning	305 674	236 766
Vatten och avlopp	277 516	235 543
Renhållning	197 078	217 640
Försäkringar	48 871	45 653
Kabel-TV / Internet	142 191	143 649
Övriga fastighetskostnader	62 253	61 910
Summa driftskostnader	<u>1 676 304</u>	<u>1 421 257</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
OVK	74 480	0
Summa periodiskt underhåll	<u>74 480</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	5 155
Kontorsmaterial	499	1 112
Kommunikation	375	588
Porto	350	143
Revision inklusive rådgivning	15 400	14 500
Föreningsmöten	3 158	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 865	64 168
Övriga förvaltningskostnader	11 327	35 779
Konsultarvoden	45 000	0
Övriga externa tjänster	31 535	29 800
Medlems- och föreningsavgifter	6 080	5 950
Summa övriga externa kostnader	<u>180 589</u>	<u>157 195</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	71 400	57 755
Sociala kostnader	15 608	12 116
Summa personalkostnader	<u>87 008</u>	<u>69 871</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 648	3 803
Övriga ränteintäkter	42	30
Summa finansiella intäkter	<u>2 690</u>	<u>3 833</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	127 611 538	127 611 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 611 538	127 611 538
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 554 518	-4 491 089
Årets avskrivningar	-1 063 429	-1 063 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 617 947	-5 554 518
Utgående planenligt värde	<u>120 993 591</u>	<u>122 057 020</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 283 462	38 283 462
Utgående planenligt värde	38 283 462	38 283 462
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>159 277 053</u>	<u>160 340 482</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
	<u>83 600 000</u>	<u>83 600 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	83 600 000	83 600 000
	<u>83 600 000</u>	<u>83 600 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 495	76 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 495	76 495
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 897	-30 598
Årets avskrivningar	-15 299	-15 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 196	-45 897
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>15 299</u>	<u>30 598</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	373	373
Övriga fordringar	27 599	32 230
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>27 972</u>	<u>32 603</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,92	2024-06-18	7 671 082
Nordea Hypotek	0,79	2025-05-30	6 635 000
Swedbank Hypotek	1,71	2022-04-24	7 550 000
Swedbank Hypotek	0,83	2022-05-24	8 160 428
Swedbank Hypotek	2,54	2023-06-18	8 660 428
Summa skulder till kreditinstitut			38 676 938
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-12 176
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 704 340
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			22 960 422
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 616 058

Not 12 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:

Fastighetsinteckningar

43 500 000

43 500 000

Summa ställda säkerheter

43 500 000

43 500 000

Österåker _____ - ____ - ____

Björn Wesström
Ordförande

Eva Thorén

Christer Ahlner

Connie Hertzberg

Kent Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

BJÖRN WESSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-26 19:23:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN WESSTRÖM

Datum

Björn Wesström
b.wesstrom@telia.com

Leveranskanal: E-post

EVA THORÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-27 06:29:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA MARGARETA THORÉN

Datum

Eva Thorén
evamargaretathoren@gmail.com

Leveranskanal: E-post

CHRISTER AHLNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-27 08:39:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Ahlner

Datum

Christer Ahlner
ahlner@outlook.com

Leveranskanal: E-post

CONNIE HERTZBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-27 11:33:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNIE MARGARETA
HERTZBERG

Datum

Connie Hertzberg
connie.hertzberg@gmail.com

Leveranskanal: E-post

KENT ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-28 05:40:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENT ANDERSSON

Datum

Kent Andersson
kent@mbfab.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-28 06:00:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden, org.nr 769627-5655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden 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.

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 revisorssed 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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-28 05:59:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström
johan.tingstroem@pwc.com

Leveranskanal: E-post