



Årsredovisning 2021



Brf Djurgårdsstaden 1

Org nr 769623-4702

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Djurgårdsstaden 1, med säte i Stockholms Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket i juni 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Bostadsrättsföreningen äger tomträtten Abisko 3.

Föreningens byggnader består av två flerbostadshus med 30 bostadsrättslägenheter i 6 våningar samt källarvåning och 2 trapphus på fastigheten Abisko 3. Totala boarean (BOA) är 2 807 kvm. Byggnaderna har adresserna Fågelhundsgatan 10 och Högviltsgatan 8 i Norra Djurgårdsstaden, Stockholm.

Föreningen har 18 garageplatser. 12 av dessa parkeringsplatser förvaltas av Samfälligheten Abisko och 6 ligger under föreningens egen del i kvarteret.

Lägenhetsfördelning

11 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
<u>10 st</u>	5 rum och kök
30 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med fastigheterna Abisko 1, 2, 4 och 5.

GA1. Består av ett garage gemensamt med samtliga fastigheter i kvarteret Abisko.

GA2. Gård och avfallshantering med samtliga fastigheter i kvarteret Abisko.

GA3. Sopsugsanläggning, gemensam med övriga fastigheter inom Norra Djurgårdsstaden.

GA1, GA2 och GA3 förvaltas genom Samfälligheten Abisko tillsammans med nedanstående fastigheter.

Fastighetsbeteckning	Andelstal
Abisko 1	22,70 %
Abisko 2	23,10 %
Abisko 3	17,60 %
Abisko 4	15,90 %
Abisko 5	20,70 %

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärdet år 2021 är 126 705 000 kr, varav byggnadsvärde 70 705 000 kr och markvärde 56 000 000 kr. Värdeår är 2014.

Tomträtt

Fastigheten Abisko 3 i Stockholm upplåts med tomträtt. Tomträttsavgälden är 776 300 kronor per år från och med 2022-01-01 och en särskild nedsättning gäller de fyra första åren.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Sveriges BostadsrättsCentrum.

Hissavtal

Föreningen har tecknat avtal med Kone Care avseende hiss-service t o m 2022-02-13.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2013-06-24.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 647 kr/kvm boyta per år. Utöver detta debiteras avgift för bredband samt för tappvarmvatten och el efter förbrukning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 25 kr/kvm boyta.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor redovisas i not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 maj 2021 haft följande sammansättning:

Per Håkansson	Ordförande
Kevin Asgari	Kassör
Nina Gemvik	Ledamot
Stavros Bilis	Suppleant
Patrik Vilhemson	Suppleant
Oskar Nordmark	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (10) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisor

Tomas Ericson
Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning

Johan Simonsson
Stefan Pearson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att rapportera.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (57) medlemmar. Under året har 3 (4) medlemmar tillträtt samt 5 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (2) överlåtelse. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 130	2 170	2 194	2 218
Resultat efter finansiella poster	-1 782	-1 416	-1 494	-1 546
Avskrivningar	-1 761	-1 761	-1 761	-1 761
Resultat exkl avskrivningar	-21	345	267	215
Soliditet (%)	88,74	88,66	88,73	88,68
Skuldränta (%)	0,92	1,35	1,09	1,87
Fastighetslån kr/Kvm	6 359	6 513	6 523	6 620
Årsavgift kr/kvm	647	647	647	647

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 436 000	67 532 000	350 175	-8 804 417	-1 415 973	146 097 785
Disposition av föregående års resultat:			70 175	-1 486 148	1 415 973	0
Årets resultat					-1 781 646	-1 781 646
Belopp vid årets utgång	88 436 000	67 532 000	420 350	-10 290 565	-1 781 646	144 316 139

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 290 566
årets förlust	-1 781 646
	-12 072 212

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

70 175
-12 142 387
-12 072 212

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 129 856	2 169 969
Övriga rörelseintäkter		11 831	2 428
Summa rörelseintäkter		2 141 687	2 172 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 791 580	-1 424 562
Övriga externa kostnader	4	-162 781	-111 783
Personalkostnader	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar		-1 760 732	-1 760 732
Summa rörelsekostnader		-3 754 519	-3 336 503
Rörelseresultat		-1 612 832	-1 164 106
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 814	-251 867
Summa finansiella poster		-168 814	-251 867
Resultat efter finansiella poster		-1 781 646	-1 415 973
Årets resultat		-1 781 646	-1 415 973

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtter	6	41 069 943	41 513 943
Summa immateriella anläggningstillgångar		41 069 943	41 513 943
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	120 875 763	122 192 495
Summa materiella anläggningstillgångar		120 875 763	122 192 495
Summa anläggningstillgångar		161 945 706	163 706 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450	450
Övriga fordringar	8	369 497	762 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	314 846	311 737
Summa kortfristiga fordringar		684 793	1 074 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 197	3 197
Summa kassa och bank		3 197	3 197
Summa omsättningstillgångar		687 990	1 077 939
SUMMA TILLGÅNGAR		162 633 696	164 784 377

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 968 000	155 968 000
Fond för yttre underhåll		420 350	350 175
Summa bundet eget kapital		156 388 350	156 318 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 290 566	-8 804 418
Årets resultat		-1 781 646	-1 415 973
Summa fritt eget kapital		-12 072 212	-10 220 391
Summa eget kapital		144 316 138	146 097 784
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 145 247	13 663 490
Summa långfristiga skulder		13 145 247	13 663 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 704 448	4 618 007
Leverantörsskulder		87 874	50 770
Skatteskulder		14 100	14 100
Övriga skulder		25 729	11 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	340 160	328 695
Summa kortfristiga skulder		5 172 311	5 023 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 633 696	164 784 377

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 781 646	-1 415 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 760 732	1 760 732
Förändring skatteskuld/fordran		-979	-530
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-21 893	344 229
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-450
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 109	15 605
Förändring av leverantörsskulder		37 104	-39 886
Förändring av kortfristiga skulder		112 105	4 618 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten		124 207	4 938 094
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-518 243	-4 632 437
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-518 243	-4 632 437
Årets kassaflöde		-394 036	305 657
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		744 937	439 280
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		350 901	744 937

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och tomträtt 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 815 288	1 815 288
Hyror bilplatser	88 269	110 543
Kabel-TV och bredband	80 640	80 640
Elavgifter	95 026	108 033
Vattenavgifter	50 633	55 465
	2 129 856	2 169 969

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	31 640	33 720
Trädgårdsskötsel	0	523
Städkostnader	48 264	50 268
Hyra av entrémattor	8 176	12 339
Hisskostnader	18 232	16 557
Inköp av parkeringstjänster	10 807	16 581
Gemensamhetsanläggning	17 749	26 377
Reparationer	167 853	32 418
Hissreparationer	118 593	3 016
Fastighetsel	358 354	250 153
Uppvärmning	220 647	186 469
Vatten och avlopp	63 371	61 506
Försäkringskostnader	17 705	29 022
Tomträttsavgäld	627 772	627 772
Kabel-tv	25 139	23 138
Bredband	53 722	53 681
Förbrukningsinventarier	1 369	0
Förbrukningsmaterial	2 188	1 023
	1 791 581	1 424 563

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	7 050	7 050
Datorkommunikation	1 307	0
Porto	1 867	2 898
Revisionsarvode	14 229	13 815
Ekonomisk förvaltning	66 146	65 049
Bankkostnader	2 954	3 190
Juridisk konsultation	10 000	4 336
Underhållsplan	44 601	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 950	4 850
Övriga poster	9 677	10 597
	162 781	111 785

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 6 Tomträtter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 399 943	44 399 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 399 943	44 399 943
Ingående avskrivningar	-2 886 000	-2 442 000
Årets avskrivningar	-444 000	-444 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 330 000	-2 886 000
Utgående redovisat värde	41 069 943	41 513 943

Not 7 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 668 057	130 668 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 668 057	130 668 057
Ingående avskrivningar	-8 475 562	-7 158 830
Årets avskrivningar	-1 316 732	-1 316 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 792 294	-8 475 562
Utgående redovisat värde	120 875 763	122 192 495

Investeringsmoms garage ingår med 1 005 182 kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10 423	9 444
Avräkningskonto förvaltare	347 703	741 740
Övrig fordran	11 371	11 371
	369 497	762 555

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna vattenavgifter på medlemmar	20 081	24 503
Upplupna elavgifter på medlemmar	39 252	45 961
Upplupna garagehyror från Q-park	19 500	27 635
Fastighetsförsäkring	16 823	16 176
Tomträttsavgäld	171 800	156 943
Ekonomisk förvaltning	17 066	16 385
Bredband	15 514	15 521
Medlemskap Bostadsrätterna	5 000	0
Fastighetsskötsel	0	8 613
Städning	9 810	0
	314 846	311 737

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,00	2022-03-16	4 692 908	4 713 308
Nordea	1,40	2021-03-17	0	4 597 607
Nordea	0,93	2025-04-16	4 671 252	4 671 252
Nordea	0,93	2025-04-16	4 299 330	4 299 330
Nordea	0,68	2024-03-20	4 186 205	0
			17 849 695	18 281 497

Kortfristig del av långfristig skuld	4 704 448	4 618 007
--------------------------------------	-----------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 4 692 908 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 31 940 kr (ingår delvis i lån som förfaller)

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	19 365	28 475
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	69 601	31 904
Fjärrvärme	34 657	23 981
Reserverad kostnad i samfälligheten	0	7 761
Städning	0	4 189
Vatten	19 325	18 035
Parkeringsadministration	2 535	4 145
Förutbetalda hyror och avgifter	159 677	174 079
Reparationer	0	1 125
	340 160	328 694

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Stockholm

Per Håkansson
Ordförande

Kevin Asgari

Nina Gemvik

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Djurgårdsstaden_1.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-03 13:31:58

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Håkansson (19641031XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-03 10:48:31
 Nina Gemvik (19641129XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-03 10:57:38
 Shabahang Kevin Asgari (19690910XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-03 10:48:50
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2022-05-03 13:31:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Djurgårdsstaden_1.pdf (287904 byte)

C8D5AB8FE5AC73EC2099F2CDFDEA32302C1ECA0741E7417902F7CC1B7843F9FA40867F91E5CE6AD42149
49877D668BD989ED5C4B3CFB0908A9A46EC1E6A2C42F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Djurgårdsstaden 1, org.nr 769623-4702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Djurgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Djurgårdsstaden 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-03 13:33:10

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2022-05-03 13:33:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (359367 byte)

F5E277820959F3ECA19C1217EEE90C255E25413DB80F44A9D277153AF249D130D85014F189B396C0DDEE
142C2692D08A9ED462F8F70FCB13CF83307DE202250E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support