

Årsredovisning för
Brf Mitisgjutaren

769603-9143

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

BRF Mitisgjutaren
Org. nr 769603-9143

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24 hos Bolagsverket.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Gjuteriet 6 och Kungsholmen 2:17 med adresser Fridhemsgatan 14 och 14A respektive Mitisgatan 3 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1927 och totalrenoverad 1986, innehåller 45 bostadslägenheter (varav 43 bostadsrätter och 2 hyresrätter) med en total lägenhetsyta om 2 788 m² och med följande fördelning:

12 st	1	R o k
11 st	1,5	R o k
13 st	2	R o k
7 st	3	R o k
1 st	3,5	R o k
1 st	4	R o k

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om totalt 160 m², som är uthyrd till Fridens Hälsa AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners. Fastighetsskötseln handhas av Renab Förvaltnings AB genom avtal. Städningen sköts av Floria Städ & Golvteknik AB.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2021 uppgick till 113 917 000 kr (föregående år 113 917 000 kr), varav 39 917 000 föll på byggnaden och 74 000 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet föll 113 000 000 kr på bostäder och 917 000 kr på lokalen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2021 har varit 1 459 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått. Arvode till extern revisor har utbetalats med 12 942 kr.

Överlåtelse och upplåtelse

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, 4 st lägenhetsöverlåtelse skett: lägenheterna 103, 107, 109 och 137.

Andrahandsuthyrningar

Lägenhet 116 under tiden 2021-01-01-2021-12-31.

El & vatten

Kostnader för el, värme och vatten under 2021 har uppgått till ca 530 000 kronor, vilket är föreningens största utgiftspost. Styrelsen har under året fortsatt att undersöka möjligheter till besparingar eller andra åtgärder.

Underhåll och reparationer

Kostnaderna för löpande underhåll och reparationer (exklusive jourkostnad och försäkringsskador) uppgick under 2021 till 190 300 kr (föregående år 175 291 kr). Se vidare under not 3.

Avslutade, pågående och kommande underhåll och investeringar

- * Fönstren på fasaden mot Mitisgatan renoverades i mars 2021
- * Arbetet med förbättring av husets otillräckliga ventilation fortsatte under 2021. Under perioden oktober-december installerades forcerad frånluftsventilation genom fläktar på taket samt nya ventiler i alla lägenheter. Några mindre åtgärder tillkom under början av 2022 och vi fick en godkänd OVK.
- * En förutsättning för ventilationsarbetena var att taksäkerheten förbättrades
- * Utbyte av gamla rörventiler på värmeledningar i källaren gjordes under sommaren
- * Systematiskt brandskyddsarbete har genomförts och brandsäkerheten har därigenom ökat
- * Under 2022 kommer balkongerna på Mitisgatan 3 mot innergården att repareras på grund av fuktskador på dem och fasaden
- * En del andra fasadskador ska också repareras

- * Övrigt under 2021: En ny hemsida iordningställdes (mitisgjutaren.se) och digital tvättstugebokning infördes.

STYRELSE

Under året har följande personer medverkat i styrelsen:

2021-01-01- 2021-05-27

Annika Tjerneld	ledamot, ordförande
Britta Bylander	ledamot, kassör
Tom Blyc	ledamot (avflyttad 2021-04-21)
Patrik Dai Javad	ledamot
Karin Jansson	ledamot
Simon Lindehell	ledamot
Nina Vikkula	suppleant
Tobias Åkerström	suppleant

2021-05-27 - 2021-12-31

Annika Tjerneld	ledamot, ordförande
Patrik Dai Javad	ledamot
Karin Jansson	ledamot
Simon Lindehell	ledamot
Christian Murray	ledamot, kassör
Nina Vikkula	ledamot (avflyttad 2021-11-04)
Simon Westerberg	suppleant

Styrelsen har under 2021 haft kontinuerliga kontakter och hållit 12 protokollförda sammanträden. Till valberedning inför stämman 2022 valdes Sten R Andersson och Björn W Ericsson.

Revisorer

Vid föreningens årsstämma den 27 maj 2021 valdes till föreningens revisor: Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB, Per Lundström.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal, skötts av Calculare i Österskär AB, Josephine Franson.

Till reparationsfonden har, enligt stadgarna, avsatts 0,3 % av 2021 års taxeringsvärde eller 341 751 kr. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen. Reparationsfonden har tagits i anspråk med 694 307 kr för reparation av VVS, värmearläggning och fönster.

Föreningen är sedan 2001 medlem i Bostadsrätterna (f.d. SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum).

Nyckeltal i kr

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	678	678	678	675	678
Lån/kvm totalyta	5 834	4 986	4 986	5 190	6 716
Elkostnad/kvm totalyta	29	18	23	24	20
Värmekostnad/kvm totalyta	128	116	127	124	122
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	21	22	18	21
Soliditet %	59	64	64	63	54
Resultat efter finansiella poster	-237 694	-115 808	-213 729	-666 413	-860 309
Nettoomsättning	2 237 320	2 340 697	2 243 869	2 227 420	2 192 728

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Under 2018 har en hyresrätt upplåtits till bostadsrätt så bostadsrättsytan har ändrats från 2609 kvm till 2670 kvm.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2021-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2021-12-31
Swedbank	1,12	2021-09-24	1 900 000	-1 900 000	
Swedbank	0,62	2022-08-25	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	rörligt	3 mån	6 400 000	-	6 400 000
Swedbank	0,99	2024-11-25		4 400 000	4 400 000
Totalt			14 700 000	2 500 000	17 200 000

Uttagna pantbrev i fastigheten uppgår till 25 033 000 kr, varav eget innehav uppgår till 3 014 000 kr. Pantbrev för lån i Swedbank uppgår till 22 019 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatset	Upplåtelse avgift	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	29 564 974	5 434 180	901 732	-8 660 761	-189 283
Disposition av föregående års resultat				-189 283	189 283
Avsättning rep.fond			341 751	-341 750	
lansspråktagande av rep.fond			-694 307		
Årets resultat					-312 519
Belopp vid årets utgång	29 564 974	5 434 180	549 176	-9 191 794	-312 519

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-312 519
tillsammans med balanserat underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfonden	-9 191 794
Balanseras i ny räkning	-9 504 313

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	2 237 320	2 340 697
SUMMA INTÄKTER		<u>2 237 320</u>	<u>2 340 697</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:			
Fastighetsskötsel och städning	3	-289 732	-270 183
Reparationer		-190 300	-321 853
Taxebundna kostnader		-595 900	-513 427
Övriga driftskostnader		-195 401	-191 299
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-232 305	-151 621
Summa driftskostnader		<u>-1 503 638</u>	<u>-1 448 383</u>
Avskrivningar:			
Avskrivningar av byggnad	4	-841 524	-869 321
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-19 158	-19 158
Summa avskrivningar		<u>-860 682</u>	<u>-888 479</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-2 364 320</u>	<u>-2 336 862</u>
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-110 694	-119 644
Summa finansiella poster		<u>-110 694</u>	<u>-119 644</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-74 825	-73 475
Summa skatter		<u>-74 825</u>	<u>-73 475</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-312 519</u>	<u>-189 283</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		6 312 569	6 312 569
Byggnader	4	33 069 657	33 911 181
Övriga anläggningstillgångar	4	57 479	76 637
		<u>39 439 705</u>	<u>40 300 387</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 442 505</u>	<u>40 303 187</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Pågående arbeten för annans räkning		1 838 735	170 000
		<u>1 838 735</u>	<u>170 000</u>
Kortfristiga fordringar	8	85 727	186 304
		<u>1 924 462</u>	<u>356 304</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	2 896 957	1 687 777
Summa omsättningstillgångar		<u>4 821 419</u>	<u>2 044 081</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 263 924</u>	<u>42 347 268</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		29 564 974	29 564 974
Upplåtelseavgift		5 434 180	5 434 180
Reparationsfond		549 176	901 732
		<u>35 548 330</u>	<u>35 900 886</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 191 794	-8 660 761
Årets resultat		-312 519	-189 283
		<u>-9 504 313</u>	<u>-8 850 044</u>
Summa eget kapital		<u>26 044 017</u>	<u>27 050 842</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 800 000	6 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	11		
Leverantörsskulder		669 186	242 281
Skatteskulder		6 520	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 201	354 145
Skulder till kreditinstitut		6 400 000	8 300 000
Summa kortfristiga skulder		<u>7 419 907</u>	<u>8 896 426</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 263 924</u>	<u>42 347 268</u>

W

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-237 694	-115 808
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	860 682	888 479
Betald skatt	-74 825	-73 475
Tagit reparationsfonden i anspråk	-694 307	-292 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-146 144	407 131
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	100 577	-94 837
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	423 481	146 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 914	458 919
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	-1 668 735	-170 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 668 735	-170 000
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	2 500 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 500 000	-
Årets kassaflöde	1 209 179	288 919
Likvida medel vid årets början	1 687 777	1 398 858
Likvida medel vid årets slut	2 896 956	1 687 777

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 0,88%

Stomkompl/innerväggar 1,54%

Värme och VS 2,64%

Fasad 3,7%

Fönster 3,7%

Yttertak 3,7%

Restpost inkl hiss 1,67%, 2,86%, 3,33%, 4%, 5,83%, 6,20%, 6,33%, 7,7%, 10%

Vind/altaner 2%

Inventarier 20 %

Maskiner 20 %

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 810 560	1 810 560
Hyror bostäder	173 124	171 716
Hyror lokaler	167 040	135 753
Fastighetsskatt, lokaler	9 168	6 876
Försäkringsersättningar		92 182
TV-avgift	2 202	1 974
Bredbandsavgifter	60 720	55 660
Överlåtelseavgifter	5 975	5 910
Andra handsuthyrning	4 748	3 940
Diverse intäkter	3 772	56 126
Öresutjämning	11	-
Summa	2 237 320	2 340 697

m

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	38 940	38 940
Städning	54 593	44 593
Snöröjning	31 283	7 250
Sotning och OVK	4 500	
Mattor	16 708	17 454
Gården	62 501	78 381
Hiss, service och besiktning	15 207	15 584
Förbrukningsmaterial	23 879	18 706
Korttidsinventarier	42 121	49 275
Summa	289 732	270 183

Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation lokaler	44 538	
Reparation tvättstuga	17 246	2 624
Reparation soprum		4 986
Reparation vind och källare	5 713	
Reparation lås	4 292	41 559
Reparation trapphus och entré	20 295	
Reparation portar och dörrar	6 238	
Reparation VVS		76 422
Reparation elinstallationer		28 645
Reparation hiss	47 962	18 565
Reparation tak	44 016	2 490
Försäkringskostnader		146 562
Summa	190 300	321 853

Taxebundna kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	84 572	51 607
Värme	375 891	342 484
Vatten	69 109	61 460
Sophämtning	66 328	57 876
Summa	595 900	513 427

Övriga driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsförsäkring	70 377	67 179
Kabel-TV och bredband	119 340	118 945
Telefon	5 684	5 175
Summa	195 401	191 299

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	12 942	12 675
Utgift styrelse och stämma	13 295	8 521
Ekonomisk förvaltning	54 938	54 000
Administrationskostnader	10 103	5 047
Konsultarvoden	6 819	12 500
Avgifter till organisation	5 710	5 590
Övriga driftskostnader	128 498	53 288
Summa	232 305	151 621

m

Not 4 Byggnad och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Stomme och grund	15 538 125	15 538 125
Avskr stomme och grund	-2 277 027	-2 140 315
Restvärde	13 261 098	13 397 810
Stomkompl/innerväggar	8 878 929	8 878 929
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 769 887	-1 633 175
Restvärde	7 109 042	7 245 754
Värme och VS	6 031 304	6 031 304
Avskr värme och VS	-1 699 381	-1 534 045
Restvärde	4 331 923	4 497 259
Fasad	2 219 732	2 219 732
Avskr fasad	-825 265	-743 238
Restvärde	1 394 467	1 476 494
Fönster	1 775 786	1 775 786
Avskr fönster	-660 211	-594 590
Restvärde	1 115 575	1 181 196
Yttertak	887 893	887 893
Avskr yttertak	-330 105	-297 295
Restvärde	557 788	590 598
Restpost inkl hiss	3 974 469	3 974 469
Avskr restpost inkl hiss	-2 739 498	-2 624 159
Restvärde	1 234 971	1 350 310
Vind/altaner	5 348 408	5 348 408
Avskr vind/altaner	-1 283 615	-1 176 648
Restvärde	4 064 793	4 171 760
Inventarier	190 489	190 489
Avskrivningar inventarier	-190 489	-190 489
Maskiner	315 241	315 241
Avskrivningar maskiner	-257 762	-238 604
Restvärde	57 479	76 637
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	45 160 374	45 160 374
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-11 172 556	-10 284 077
- Årets avskrivning enligt plan	-860 682	-888 479
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	33 127 136	33 987 818
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	39 917 000	39 917 000
Taxeringsvärde mark:	74 000 000	74 000 000
Summa taxeringsvärde	113 917 000	113 917 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	3	
Låneräntor	106 939	114 993
Kapital- och bankkostnader	3 752	4 651
Summa	110 694	119 644

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt lokaler	9 170	9 170
Fastighetsavgift	65 655	64 305
Summa	74 825	73 475

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	18 361	10 365
Skattekonto	743	746
Skattefordran	3 415	4 765
Förskottsbetalda kostnader	63 208	170 428
Summa	85 727	186 304

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bank	2 893 701	1 632 777
Bank - balkonger	3 256	55 000
Summa	2 896 957	1 687 777

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Hypotek 5954 förfaller 2022-08-25	6 400 000	6 400 000
Hypotek 6644 förfaller 2024-11-25	4 400 000	
Summa	10 800 000	6 400 000

Not 11 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Hypotek 5947 förfaller 2021-09-24		1 900 000
Hypotek 6785 3 mån	6 400 000	6 400 000
Leverantörsskulder	669 186	242 281
Skatteskuld	6 520	
Upplupna räntekostnader	10 441	11 903
Upplupna kostnader	108 222	64 131
Förskottsbetalda avgifter	150 880	150 880
Förskottsbetalda hyror	34 613	34 366
Balkongfond	33 975	28 767
Kommande balkonger	3 256	55 000
Takaltansfond	2 814	2 310
Diverse kortfristiga skulder		6 788
Summa	7 419 907	8 896 426

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	22 019 000	22 019 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm den 26/4 2022



Annika Tjerneld



Patrik Dai Javad



Karin Jansson



Simon Lindehell



Christian Murray

Min revisionsberättelse har avgivits den

2022 05-06



Per Lundström
Öhman & Partners Ekonomi o Juridik AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf MITISGJUTAREN
organisationsnummer 769603-9145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf MITISGJUTAREN för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2120 - 12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionsssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 får att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 MITISGJUTAREN** för räkenskapsåret 2021-01-01 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 2022-05-06



Per Lundström

Föreningsvald revisor