

2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kammakargatan 21



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kammakargatan 21

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2022.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Erik Berneskog	Ordförande
Arin Eskandari	Ledamot
James Li	Ledamot

Lene Dalgaard	Suppleant
Sebastian Massaro	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Ågerup	Ordinarie Extern	Ågerup Revision
-------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rörstrand 30	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

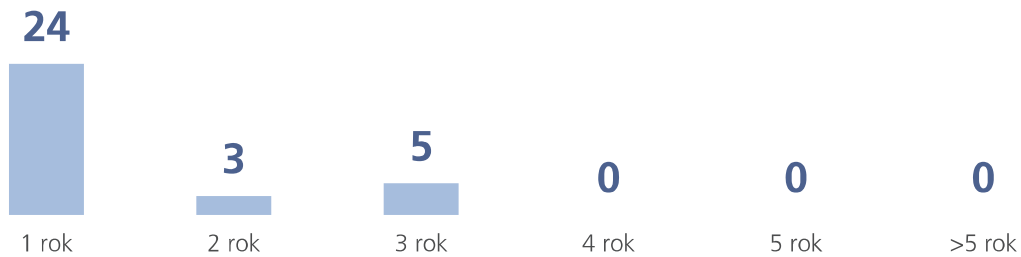
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 607 m², varav 1 233 m² utgör boyta och 374 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Friskvård	40 m ²	tv
Garageparkeringsplatser	320 m ²	tv
Förråd	8 m ²	tv
Förråd	6 m ²	tv

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av solpaneler på taket	2021	
Byte av torktumlare	2020	
Målning av yttertak	2020	
Målning av tvättstuga, garage och soprum	2019	
Renovering av golv och ramp i garaget	2019	
Installation av laddstolpar i garaget	2019	
Stammspolning av samtliga stammar	2018	
Åtgärdad vattenskada i garaget	2017	
OVK godkänd	2017	
Förbättrad ventilation i hyreslokal	2017	
Nytt fjärrvärmesystem	2016	
Nytt torkskåp	2016	
Renovering av värmesystem	2014	
Radonmätning	2014	Utan anmärkning
Renovering av balkonger vån 5 mot gatan	2013	
Renovering av gatufasad	2013	
Målning av samtliga fönster mot gatan	2013	
Målning av yttertak	2012	
Stammspolning av samtliga stammar	2012	
Målning av vissa ytterfönster mot gården	2011	
Ombyggnad av soprum	2010	
Ombyggnad av hyreslokal	2010	
Renovering av bjälklag i källaren samt byggnation av garage i källarvåningen	2005	
Stambyte	1992	
Planerat underhåll	År	
Byte av garageport	2023	
Ljudisolering av fönster mot gatan	2023 - 2024	
Renovering av balkonger vån 5 samt fasad och fönster mot gården	2023 - 2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Medlemsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Serviceavtal för hiss	Otis
Serviceavtal för hissbesiktning	Kiwa Inspecta
Fastighetskötsel och städning	Veterankraft

Hållbarhetsinformation

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god likviditet och löpande intäkter.

Amorteringen på föreningens lån kommer att vara 70 000 under 2023.

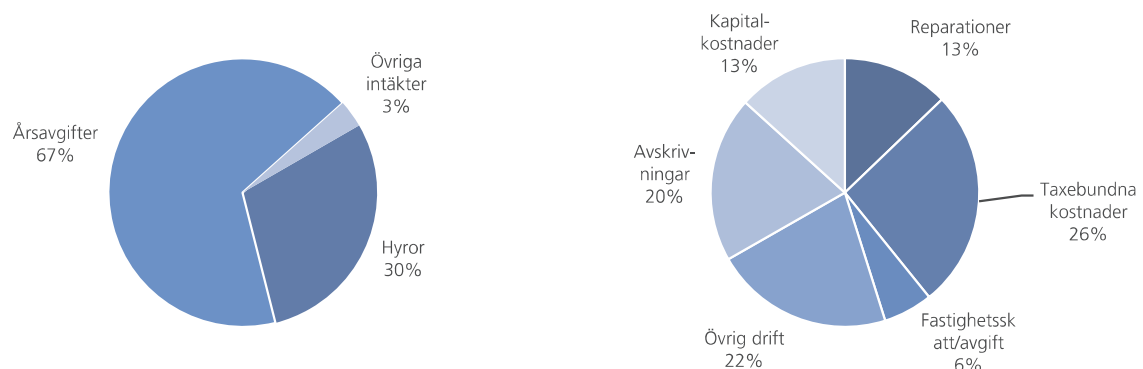
Under 2023 kommer 100 000 att avsättas till underhållsfonden för att fortsätta bygga upp finansiering för att kunna genomföra renoveringen av kungsbalkonger, fasad och fönster mot gården utan att behöva ta några ytterligare lån.

Efter att renoveringen är genomförd kommer en ny underhållsplan att tas fram samt att föreningen har goda möjligheter till såväl ökad amortering som sänkta månadsavgifter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 652 837	1 404 327
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 432 107	1 390 341
Finansiella intäkter	731	23
Ökning av kortfristiga skulder	37 128	0
	1 469 966	1 390 364
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	954 094	592 196
Finansiella kostnader	191 273	93 091
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	210 434
Ökning av kortfristiga fordringar	42 486	1 662
Minskning av långfristiga skulder	140 000	140 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	104 471
	1 327 854	1 141 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 794 949	1 652 837
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	142 112	248 509

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren bands 30% av föreningens lån.

Under sommaren rustades gården upp med en ny gasolgrill och nya växter för att skapa lummighet.

Under hösten anordnades insamling av grovsopor på gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	782	782	780	782
Hyror/m ² hyresrättsyta	319	470	461	451
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 064	9 178	9 291	9 405
Elkostnad/m ² totalyta	39	21	19	23
Värmekostnad/m ² totalyta	140	127	119	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	28	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	58	72	75
Soliditet (%)	70	70	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	427	-43	-126
Nettoomsättning (tkr)	1 402	1 384	1 339	1 420

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 233 m² bostäder och 374 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 684 598	0	0	26 684 598
Upplåtelseavgifter	1 921 559	0	0	1 921 559
Fond för yttre underhåll	354 485	214 545	-119 791	259 731
S:a bundet eget kapital	28 960 642	214 545	-119 791	28 865 888
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 454 465	-214 545	546 440	-1 786 360
Årets resultat	403	403	-426 649	426 649
S:a fritt eget kapital	-1 454 062	-214 142	119 791	-1 359 711
S:a eget kapital	27 506 580	403	0	27 506 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	403
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 239 920
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-214 545
summa balanserat resultat	-1 454 062

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

5 588
-1 448 474

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 402 242	1 383 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 866	6 741
Summa rörelseintäkter		1 432 107	1 390 341

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-782 477	-452 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 428	-101 576
Personalkostnader	Not 6	-38 190	-38 152
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-287 068	-278 427
Summa rörelsekostnader		-1 241 162	-870 623

RÖRELSERESULTAT

190 945 **519 718**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		731	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 273	-93 091
Summa finansiella poster		-190 542	-93 068

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

403 **426 649**

ÅRETS RESULTAT

403 **426 649**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	37 126 466	37 401 530
Inventarier	Not 9	36 933	48 937
Summa materiella anläggningstillgångar		37 163 399	37 450 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 163 399	37 450 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		39 463	4 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	331 160	282 024
Summa kortfristiga fordringar		370 623	286 024
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 499 161	1 399 161
Summa kassa och bank		1 499 161	1 399 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 869 784	1 685 186
SUMMA TILLGÅNGAR		39 033 183	39 135 653

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 606 157	28 606 157
Fond för yttre underhåll	Not 11	354 485	259 731
Summa bundet eget kapital		28 960 642	28 865 888
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 454 465	-1 786 360
Årets resultat		403	426 649
Summa fritt eget kapital		-1 454 062	-1 359 711
SUMMA EGET KAPITAL		27 506 580	27 506 177
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 372 000	0
Summa långfristiga skulder		3 372 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 804 000	11 316 000
Leverantörsskulder		36 881	19 901
Skatteskulder		0	12 500
Övriga skulder		57 107	59 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	256 615	221 806
Summa kortfristiga skulder		8 154 603	11 629 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 033 183	39 135 653

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Garage/parkering	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år
Soprum	10 år	10 år
Fasad	35 år	35 år
Solceller	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	963 685	963 685
Hyror lokaler momspliktiga	119 463	175 681
Hyror garage, moms	281 501	305 715
Hyror förråd	20 400	16 800
Hysesrabatt	0	-87 840
Överlåtelse/pantsättning	9 902	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 245	9 520
Öresutjämning	46	38
	1 402 242	1 383 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader moms	4 487	0
Övriga intäkter	25 379	6 741
	29 866	6 741

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	28 756
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 606
	Städning entreprenad	43 545	4 584
	Städning enligt beställning	12 262	6 876
	Hissbesiktning	1 603	2 420
	Myndighetstillsyn	0	5 341
	Bevakning	2 832	0
	Gemensamma utrymmen	1 415	1 600
	Garage/parkering	1 290	899
	Gård	12 877	856
	Serviceavtal	6 353	7 696
	Förbrukningsmateriel	814	3 049
	Fordon	0	320
		82 991	65 003
	Reparationer		
	Tvättstuga	13 084	17 175
	Entré/trapphus	0	4 416
	Lås	4 842	15 812
	VVS	29 174	7 389
	Elinstallationer	5 933	5 951
	Hiss	7 814	0
	Tak	107 811	0
	Fönster	0	4 049
	Garage/parkering	15 701	3 663
		184 360	58 456
	Periodiskt underhåll		
	VVS	-5 588	0
	Tak	0	-119 791
		-5 588	-119 791
	Taxebundna kostnader		
	El	62 041	33 918
	Värme	224 886	204 667
	Vatten	51 964	48 822
	Sophämtning/renhållning	40 180	35 815
		379 070	323 222
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 814	23 623
	Självrisk	19 400	0
	Kabel-TV	11 481	9 092
	Bredband	191	1 215
		55 886	33 930
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 758	91 648
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	782 477	452 468

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	450
	Inkassering avgift/hyra	3 036	1 888
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 906	14 906
	Förenings kostnader	1 447	0
	Styrelseomkostnader	10 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	853	0
	Förvaltningsarvode	68 725	67 243
	Administration	20 265	5 510
	Korttidsinventarier	0	1 688
	Konsultarvode	6 568	4 700
	Föreningsavgifter	1 857	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 270	5 190
		133 428	101 576
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 998	30 000
	Sociala kostnader	8 192	8 152
		38 190	38 152
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	202 522	202 522
	Förbättringar	72 543	69 442
	Inventarier	12 003	6 463
		287 068	278 427

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 308 743	42 153 709
	Nyanskaffningar	0	155 034
	Utgående anskaffningsvärde	42 308 743	42 308 743
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 907 213	-4 635 249
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 064	-271 964
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 182 277	-4 907 213
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 126 466	37 401 530
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 898 168	15 898 168
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 618 000	20 490 000
	Taxeringsvärde mark	44 897 000	31 006 000
		71 515 000	51 496 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 800 000	47 000 000
	Lokaler	3 715 000	4 496 000
		71 515 000	51 496 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 181	37 781
	Nyanskaffningar	0	55 400
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	93 181	93 181
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 244	-37 781
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 003	-6 463
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 247	-44 244
	Redovisat restvärde vid årets slut	36 934	48 937
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 792	28 349
	Skattefordran	11 957	0
	Klientmedel hos SBC	188 169	253 675
	Fordringar kreditfakturor	5 623	0
	Räntekonto hos SBC	107 619	0
		331 160	282 024

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	259 731	359 186
	Reservering enligt stadgar	214 545	158 488
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-119 791	-257 943
	Vid årets slut	354 485	259 731

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Swedbank 3,500 %	1 700 000	1 770 000	2023-03-28
	Swedbank 3,500 %	1 725 000	1 795 000	2023-03-28
	Swedbank 2,990 %	3 372 000	3 372 000	2026-05-25
	Swedbank 3,500 %	4 379 000	4 379 000	2023-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut	11 176 000	11 316 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 804 000	-11 316 000	
		3 372 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 476 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 425 000	18 425 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	9 426	9 426
	Ränta	3 113	711
	Avgifter och hyror	57 795	114 860
	Värme	30 598	22 472
	Byggnad	125 683	44 337
		256 615	221 806

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av ränteläget och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Johan Erik Berneskog
Ordförande

Arin Eskandari
Ledamot

James Li
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Erik Ågerup
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kammakargatan 21
Org.nr. 769607-4058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kammakargatan 21 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med 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

- 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 BRF Kammakargatan 21 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor