

Årsredovisning 2020/2021

BRF DALKARLSGÄRDET

716419-2630



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DALKARLSGÄRDET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-02-04.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-07-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Djurö 1:100. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 798 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 12 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|------------|
| Irene Wellgren | Ordförande |
| Ewa Olsén | Ledamot |
| Jennifer Österman | Ledamot |
| Raimo Kanttikoski | Suppleant |
| Kenny Hasselqvist | Suppleant |

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Dinrev AB

Valberedning

Marita Scheffer och Susanne Holm.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

| | |
|-------------------------|-----------|
| Ekonomisk förvaltningen | Simpleko |
| Lägenhetsförteckningen | Styrelsen |
| Fastighetsskötsel | Medlemmar |

Övrig verksamhetsinformation

Denna fastighet blev i samband med friköp 21 st radhus 2008-10-01 avyttrad till Dalkarlens Samfällighetsförening tillsammans med gemensamhetslokal, tvättstuga, fastighetsförråd och carportar med motorvärmare. Kvarvarande fastighet med 26 lägenheter i flerfamiljshuset fick den nya fastighetsbeteckningen Djurö 1:100.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-07-13.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningen är andelsägare i Dalkarlens Samfällighetsföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 39 247 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 300 000 kronor avseende målning. Kostnaden har belastat årets resultat.

Övriga uppgifter

Inga andrahandsupplåtelser har beviljats.

Årsavgifterna sänktes med 1% fr o m 2017-01-01. En avgiftsfri månad var det i februari 2020.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 100 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 344 693 | 1 290 638 | 1 292 271 | 1 287 486 | 1 277 832 |
| Resultat efter fin. poster | -84 746 | -270 681 | 12 528 | -755 | -14 706 |
| Soliditet, % | 54 | 54 | 57 | 57 | 55 |
| Yttre fond | 811 233 | 763 176 | 715 119 | 673 119 | 631 119 |
| Taxeringsvärde | 16 019 000 | 16 019 000 | 16 019 000 | 13 770 000 | 13 770 000 |
| Bostadsyta, kvm | 1 798 | 1 798 | 1 798 | 1 798 | 1 798 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 590 | 590 | 590 | 590 | 590 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 2 984 | 3 016 | 2 843 | 2 941 | 3 046 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,69 | 1,60 | 1,70 | 1,85 | 1,94 |
| Belåningsgrad, % | 44,57 | 44,55 | 41,53 | 42,59 | 43,44 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

| | 2020-06-30 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-06-30 |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|
| Insatser | 566 802 | - | - | 566 802 |
| Fond, yttre underhåll | 763 176 | - | 48 057 | 811 233 |
| Balanserat resultat | 5 914 110 | -270 681 | -48 057 | 5 595 372 |
| Årets resultat | -270 681 | 270 681 | -84 746 | -84 746 |
| Eget kapital | 6 973 406 | 0 | -84 746 | 6 888 660 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 595 372 |
| Årets resultat | -84 746 |
| Totalt | <u>5 510 626</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 48 057 |
| Balanseras i ny räkning | 5 462 569 |
| | <u>5 510 626</u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2020-07-01 - 2021-06-30 | 2019-07-01 - 2020-06-30 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 355 248 | 1 306 045 |
| Rörelseintäkter | | 2 | -1 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 355 250 | 1 306 044 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 080 676 | -1 213 737 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -62 492 | -72 216 |
| Personalkostnader | 8 | -69 806 | -70 572 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -135 879 | -135 900 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 348 853 | -1 492 425 |
| RÖRELSERESULTAT | | 6 397 | -186 381 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 66 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -91 143 | -84 366 |
| Summa finansiella poster | | -91 143 | -84 300 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -84 746 | -270 681 |
| ÅRETS RESULTAT | | -84 746 | -270 681 |

Balansräkning

| | Not | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 12 036 365 | 12 172 244 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 036 365 | 12 172 244 |
| | | | |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 12 036 365 | 12 172 244 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 4 325 | 0 |
| Övriga fordringar | 11 | 6 490 | 251 981 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 106 114 | 606 227 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 116 929 | 858 208 |
| | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 682 561 | 1 370 |
| Summa kassa och bank | | 682 561 | 1 370 |
| | | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 799 490 | 859 578 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 835 855 | 13 031 822 |

Balansräkning

| | Not | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 566 802 | 566 802 |
| Fond för yttre underhåll | | 811 233 | 763 176 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 378 035 | 1 329 978 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 595 372 | 5 914 110 |
| Årets resultat | | -84 746 | -270 681 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 510 626 | 5 643 429 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 888 660 | 6 973 406 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13-14 | 5 319 307 | 5 364 907 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 319 307 | 5 364 907 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 329 757 | 484 912 |
| Skulder till kreditinstitut | | 45 600 | 57 600 |
| Leverantörsskulder | | 248 387 | 115 422 |
| Skatteskulder | | 4 144 | 3 703 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 31 872 |
| Summa kortfristiga skulder | | 627 888 | 693 509 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 835 855 | 13 031 822 |

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Dalkarlgärdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 22 773 590 (22 773 590) kronor.

| Not 2, Rörelseintäkter | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Intäkter internet | 105 768 | 105 768 |
| Intäkter uppvärmning | 177 669 | 212 052 |
| Rabatter bostäder | 0 | -88 438 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 061 256 | 1 061 256 |
| Övriga intäkter | 10 557 | 15 406 |
| Summa | 1 355 250 | 1 306 044 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2020/2021 | 2019/2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Besiktning och service | 0 | 18 744 |
| Löpande reparationer och underhåll | 39 247 | 48 333 |
| Summa | 39 247 | 67 077 |

| Not 4, Reparationer | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Planerat underhåll | 300 000 | 371 945 |
| Summa | 300 000 | 371 945 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2020/2021 | 2019/2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Uppvärmning | 177 670 | 212 052 |
| Vatten | 101 256 | 101 196 |
| Summa | 278 926 | 313 248 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 81 681 | 81 426 |
| Fastighetsskatt | 37 934 | 37 154 |
| Kabel-tv/bredband | 108 888 | 108 888 |
| Samfällighet | 234 000 | 234 000 |
| Summa | 462 503 | 461 468 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|------------------|------------------|
| Förvaltningsarvode | 39 458 | 37 070 |
| Revisionsarvoden | 13 300 | 13 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | 9 733 | 22 146 |
| Summa | 62 492 | 72 216 |

| Not 8, Personalkostnader | 2020/2021 | 2019/2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lön övrigt | 12 000 | 10 000 |
| Sociala avgifter | 12 606 | 15 372 |
| Styrelsearvoden | 45 000 | 45 000 |
| Övriga personalkostnader | 200 | 200 |
| Summa | 69 806 | 70 572 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 91 143 | 84 366 |
| Summa | 91 143 | 84 366 |

| Not 10, Byggnad och mark | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 15 069 139 | 15 069 139 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>15 069 139</u> | <u>15 069 139</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -2 896 895 | -2 760 995 |
| Årets avskrivning | -135 879 | -135 900 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-3 032 774</u> | <u>-2 896 895</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>12 036 365</u> | <u>12 172 244</u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 621 000 | 621 000 |

| Taxeringsvärde | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 12 200 000 | 12 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 3 819 000 | 3 819 000 |
| Summa | 16 019 000 | 16 019 000 |

| Not 11, Övriga fordringar | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avräkning klientmedel | 0 | 245 491 |
| Skattekonto | 6 490 | 6 490 |
| Summa | 6 490 | 251 981 |

| Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 20 392 | 20 505 |
| Kabel-TV | 27 222 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 58 500 | 585 722 |
| Summa | 106 114 | 606 227 |

| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|------------------|------------|------------------|------------------|
| | | 2021-06-30 | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
| Stadshypotek AB | 2024-06-01 | 1,45 % | 840 772 | 852 772 |
| Stadshypotek AB | 2024-04-30 | 1,52 % | 560 105 | 560 105 |
| Stadshypotek AB | 2024-09-01 | 1,45 % | 300 000 | 300 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-01-30 | 1,82 % | 1 146 375 | 1 191 975 |
| Stadshypotek AB | 2025-06-30 | 1,51 % | 500 000 | 500 000 |
| Stadshypotek AB | 2022-09-30 | 1,77 % | 2 017 655 | 2 017 655 |
| Summa | | | 5 364 907 | 5 422 507 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | 45 600 | 57 600 |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021/2022 omsätts vid förfall.

| Not 14, Ställda säkerheter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 624 058 | 7 624 058 |
| Summa | 7 624 058 | 7 624 058 |

| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 15 924 | 15 124 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 115 285 | 119 310 |
| Uppvärmning | 0 | 6 833 |
| Utgiftsräntor | 8 375 | 8 731 |
| Vatten | 8 433 | 8 433 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 181 740 | 326 481 |
| Summa | 329 757 | 484 912 |

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Djurö, 2021 - 10 - 06

Ort och datum

Irene Wellgren

Irene Wellgren
Ordförande

Ewa Olsén

Ewa Olsén
Ledamot

Jennifer Österman

Jennifer Österman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 19

Tomas Ericson

Dinrev AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dalkarlsgrärdet, org.nr 716419-2630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dalkarlsgrärdet för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

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 30 juni 2021 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 för föreningen.

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 på 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 på 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 på 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 Dalkarlgärdet för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 14 oktober 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor