

Årsredovisning 2021

BRF Knypplerskan 4



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Knypplerskan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information

Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm och innehar äganderätten till fastigheten Knypplerskan 4 i Stockholms kommun som omfattar adresserna Broderivägen 3-7, Broderivägen 13-27 samt Bårdgränd 6-16. Fram till och med 2021-12-31 var fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa försäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Ordinarie föreningsstämma ägde rum digitalt 2021-06-22. Inför föreningsstämman poströstade totalt 27 röstberättigade medlemmar (en röst per lägenhet).

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

	Årskiftet	Årskiftet	Årskiftet	Årskiftet
Benämning	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Lägenheter, Bostadsrätt	4 869 kvm	4 727 kvm	4 727 kvm	4 727 kvm
Lägenheter, Hyresrätt	353 kvm	495 kvm	495 kvm	495 kvm
Lokaler och förråd	541 kvm	541 kvm	541 kvm	541 kvm
Totalt	5 763 kvm	5763 kvm	5 763 kvm	5 763 kvm

Inom föreningens fastighet finns även 20 parkeringsplatser varav 8 har tillgång till laddstolpe.

Av de totalt 120 lägenheterna som finns i föreningen vid årsskiftet, upplåts 112 med bostadsrätt och 8 med hyresrätt. Av föreningens 112 medlemslägenheter har 18 överlåtits under året.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

År	Åtgärd
2020	OVK
2020 - 2019	Fönsterbyte
2018 - 2017	Ombyggnation (ombildning av lokaler till lägenheter)
2016	Byte av fiberkonverters
2016	Installation av låssystem
2016	Garantibesiktning badrum/stambyte
2016	Montering av snöraskydd på taken
2015	Installation av brandskydd
2015	Ombyggnation av undercentral
2015	Tilläggsisolering av vindarna
2015 - 2012	Radonmätningar och åtgärder
2014	OVK
2013	Garantibesiktning badrum/stambyte
2013	Ny kallvattensservis
	Relining samt nya serviser för el från
2012	transformatorstation
2011	Stambyte samt byte av elstigare
2011	Renovering av tvättstugan

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Alexander Dratos (Ordförande)	2021-01-01	2021-12-31
Matilda Björk	2021-01-01	2021-12-31
Anneli Halvarsson	2021-01-01	2021-12-31
Lars Roll	2021-01-01	2021-12-08

Johan Wännman (suppleant) 2021-01-01 2021-12-31

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av styrelseledamöterna, två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Utöver dessa möten har hela eller delar av styrelsen deltagit i ett flertal arbetsmöten, möten med fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare samt diverse entreprenörer.

Valberedning

Mats Öberg	2021-01-01	2021-12-31
Ann-Sofie Westermarck	2021-01-01	2021-12-31

Revisor

Revisor har varit Björkholms Revision & Redovisningsbyrå AB, Exportgatan 28, 602 28 Norrköping med Stefan Gustafsson, auktoriserad revisor. Revisionsfirma och ansvarig revisor valdes på föreningsstämman.

Förvaltning

Den ekonomiska och fastighetstekniska förvaltningen har under året skötts av Storholmen Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång 145 medlemmar. Under räkenskapsåret har 33 medlemmar tillkommit och 23 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 155 medlemmar.

Viktiga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen beslutat att upplåta fyra lägenheter med en total area om 142 kvm som bostadsrätt. Notar Bromma tilldelades uppdraget att representera föreningen vid samtliga lägenhetsförsäljningar. Lägenhetsförsäljningarna har skett till ett genomsnittligt pris om cirka TSEK 61 per kvm och har tillfört likvida medel om cirka MSEK 8,65.

Per 2021-12-31 uppgick värdet på föreningens långsiktiga värdepappersinnehav till TSEK 9 707, en ökning om TSEK 745 (+8,3 %) jämfört med värdet 2020-12-31. På balansdagen är totalt 35 % av föreningens totala likvida medel placerade i långsiktiga värdepappersinnehav vilket är inom den investeringsram som beslutades av årsstämman 2019-05-27.

Under året har styrelsen bedömt att det fanns utrymme för föreningen att avstå från medlemsavgiften under oktober, november och december. Dessa avgiftsfria månader motsvarar cirka TSEK 679 i uteblivna intäkter.

Ekonomi

Vid räkenskapsårets slut uppgick den genomsnittliga årsavgiften för BRF-bostäderna till cirka 558 kr per kvm och år (exklusive rabatterna som erhöles under året). Inklusive de avgiftsfria månaderna uppgick den genomsnittliga årsavgiften för BRF-bostäderna till 416 kr per kvm.

Styrelsen har givit Fastighetsägarna uppdraget att under året förhandla om hyrorna för de 8 lägenheter som fortfarande upplåts som hyresrätt. Förhandlingarna resulterade i hyreshöjningar om 1,8 % fr.o.m. 2022-02-01. Styrelsen har även givit Fastighetsägarna uppdraget att förhandla om hyrorna för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 191	3 243	3 473	4 293	4 308
Resultat efter finansiella poster	-2 851	-7 564	-1 233	-1 357	-2 896
Soliditet (%)	78,6	77,7	77,5	78,9	75,1
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	6 515	6 710	6 741	6 781	7 507
Lån/kvm totalyta (kr)	5 504	5 504	6 102	6 138	6 609
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	416	418	522	711	773

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 492 576	40 686 171	1 800 000	-18 712 124	-7 563 634	113 702 989
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			300 000	-300 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-157 883	157 883		0
Upplåtelse av bostadsrätt	2 989 503	5 660 497				8 650 000
Disposition av föregående års resultat:				-7 563 634	7 563 634	0
Årets resultat					-2 815 300	-2 815 300
Belopp vid årets utgång	100 482 079	46 346 668	1 942 117	-26 417 875	-2 815 300	119 537 689

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-26 417 875
Årets resultat	-2 815 300
	-29 233 175

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-21 839
I ny räkning överföres	-29 511 336
	-29 233 175

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 190 966	3 243 429
Summa rörelseintäkter		3 190 966	3 243 429
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 328 795	-8 066 978
Övriga externa kostnader	4	-150 431	-39 943
Personalkostnader och arvoden	5	-202 388	-202 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 150 007	-2 260 944
Summa rörelsekostnader		-5 831 621	-10 570 252
Rörelseresultat		-2 640 655	-7 326 823
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	155	1 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 800	-238 380
Summa finansiella poster		-174 645	-236 811
Resultat efter finansiella poster		-2 815 300	-7 563 634
Resultat före skatt		-2 815 300	-7 563 634
Årets resultat		-2 815 300	-7 563 634

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	125 962 560	128 112 567
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		125 962 560	128 112 567
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	8 220 815	8 220 815
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 220 815	8 220 815
Summa anläggningstillgångar		134 183 375	136 333 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 690	3 942
Övriga fordringar		97 022	602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 523	160 179
Summa kortfristiga fordringar		293 235	164 723
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 693 040	9 883 769
Summa kassa och bank		17 693 040	9 883 769
Summa omsättningstillgångar		17 986 275	10 048 492
SUMMA TILLGÅNGAR		152 169 650	146 381 874

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 828 747	138 178 747
Fond för yttre underhåll		1 942 117	1 800 000
Summa bundet eget kapital		148 770 864	139 978 747
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 417 875	-18 712 124
Årets resultat		-2 815 300	-7 563 634
Summa fritt eget kapital		-29 233 175	-26 275 758
Summa eget kapital		119 537 689	113 702 989
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	31 720 000	31 720 000
Summa långfristiga skulder		31 720 000	31 720 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		225 797	267 408
Skatteskulder		36 199	71 935
Övriga skulder		81 130	2 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		568 835	617 309
Summa kortfristiga skulder		911 961	958 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 169 650	146 381 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningens ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamhet som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Byggnader	1%
Ombyggnad lokal	2,5-6,8%
Stambyte	3,3%
Bredbandsinstallation	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 019 262	1 980 683
Hyror	1 101 913	1 219 706
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	38 779	24 781
Avgift andrahandsupplåtel	23 383	16 422
Övriga intäkter	7 629	1 836
	3 190 966	3 243 428

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	265 085	227 350
Städning	71 272	70 275
Tillsyn, besiktningar och kontroller	62 848	136 326
Trädgårdsskötsel	117 240	133 156
Snöröjning	162 360	40 550
Reparationer	119 107	108 905
El	203 750	162 971
Fjärrvärme	1 045 020	941 911
Vatten	168 315	157 259
Sophämtning	220 986	207 979
Försäkringspremier	142 085	137 904
Fastighetsavgift bostäder	175 080	171 480
Fastighetsskatt lokaler	17 760	17 760
Justering fastighetsavgift föregående år	47 253	47 253
Övriga förvaltningskostnader	11 250	1 398
Kabel-TV och Bredband	90 976	75 521
Förvaltningsarvode ekonomi	111 660	107 676
Fakturerade pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	44 012	35 324
Förvaltningsarvode teknik	106 344	102 888
Förvaltning utöver avtal	68 038	102 097
Juridiska åtgärder	10 068	55 426
Övriga externa tjänster	23 405	21 190
Planerat underhåll	21 839	157 883
Färdigställd ombyggnad	23 043	4 846 497
	3 328 796	8 066 979

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto och telefon	5 735	13 693
Konsultarvode	1 946	0
Revisionsarvode	22 750	26 250
Mäklarprovisioner	120 000	0
	150 431	39 943

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvoden	154 001	154 001
Sociala kostnader	48 387	48 386
	202 388	202 387

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	155	1 569
	155	1 569

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 045 000	45 045 000
Mark	35 289 000	35 289 000
Ombyggnad	59 389 254	59 389 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 723 254	139 723 254
Ingående avskrivningar	-11 610 687	-9 455 943
Årets avskrivningar	-2 150 007	-2 154 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 760 694	-11 610 687
Utgående redovisat värde	125 962 560	128 112 567
Taxeringsvärden byggnader	54 976 000	54 976 000
Taxeringsvärden mark	54 800 000	54 800 000
	109 776 000	109 776 000
Taxeringsvärden bostäder	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärden lokaler	1 776 000	1 776 000
	109 776 000	109 776 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 416 000	1 416 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 416 000	1 416 000
Ingående avskrivningar	-1 416 000	-1 309 800
Årets avskrivningar	0	-106 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416 000	-1 416 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 310 625
Inköp	0	535 872
Färdigställd ombyggnad	0	-4 846 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepapper

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken fond Multi A 25 A1 SEK	8 220 815	8 220 815
	8 220 815	8 220 815

Marknadsvärde 2021-12-31: 9 706 906,75

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,55	2023-09-30	13 100 000	13 100 000
Stadshypotek	0,55	2023-09-30	9 310 000	9 310 000
Stadshypotek	0,55	2023-09-30	9 310 000	9 310 000
			31 720 000	31 720 000

Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
--------------------------------------	---	---

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Varav obelånade	0	0
	52 000 000	52 000 000

Stockholm 2022-03-16



Alexander Dratos
Ordförande

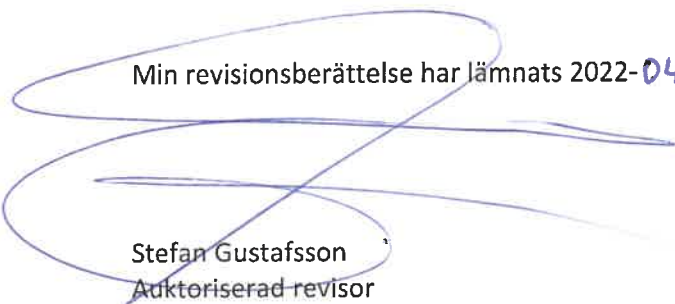


Matilda Björk
Styrelseledamot



Anneli Halvarsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-11



Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor
Björkholms Revision & Redovisningsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4
Org.nr 769617-3322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 de 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. De 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Knypplerskan 4 för räkenskapsåret 2021 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 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.

Norrköping den 11 april 2022

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor