

Årsredovisning

för

Brf Bokhållaren

716414-1843

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Bokhållaren 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

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Bokhållaren 17, bebyggdes 1983.

Föreningen registrerades 1982-07-26 och den ekonomiska planen registrerades 1982-07-26.

Fastigheten är belägen på Södra Järnväggsgatan 1,3 o 5, Östra Långgatan 2 o 4 och Nybrogatan 31, Sundsvall.

På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 107 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en hyreslokal. På fastigheten finns även 44 garage och 44 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kokvrå
5 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Total fastighetsyta: 8 717 m²

Total bostadsyta: 8 140 m²

Total lokalyta: 37 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet för uthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhållet på 399 619 kronor har föreningen under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 1 049 217 kronor. Det periodiska underhåll har framför allt bestått av hissbyte på Nybrogatan 31, 50% av kostnaden för dessa projekt kommer att skrivas av under 50 år. Föreningen har fått beviljat ett bidrag på 200 000 kronor för hissen. Övrigt underhåll som gjorts under året är slipning av trapphusgolv, nytt TV/bredband, ny lekpark samt laddning för elbilar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 14 överlåtelser skett.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-08-26 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Arne Noréus	Ordförande	Vald till:
	Roger Groth	Vice ordförande	2022
	Christer Laurin	Ledamot	2022
	Börje Näslund	Ledamot	2023
	Lennart Widelund	Ledamot	2022
Suppleant	Pia Selling		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG

Valberedning Anna Reinholdsson Lundberg (sammankallande)
Margareta Granström
Kenth Edström

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-05-06.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 592	6 576	6 624	6 500	6 490
Resultat efter finansiella poster	1 553	1 637	1 584	-112	1 252
Soliditet (%)	30,17	26,63	23,63	20,29	19,83
Årsavg bostäder, genomsnitt/kvm boyta	714	714	714	714	714
Värmekostnad per kvm totalyta	46	43	49	49	46
Elkostnad per kvm totalyta	66	78	99	99	87
Vattenkostnad per kvm totalyta	39	43	37	29	51
Fastighetslån per kvm totalyta	3 899	4 140	4 266	4 443	4 503
Skuldränta (%)	1,06	1,07	1,37	1,56	2,16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode. För året medför det en positiv resultatpåverkan på totalt 173 404 kr.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 746 948	8 030 570	1 083 366	1 636 770	13 497 654
Avsättning fond för yttre underhåll		1 636 770	-1 636 770		0
Disposition av föregående års resultat:			1 636 770	-1 636 770	0
Årets resultat				1 553 306	1 553 306
Belopp vid årets utgång	2 746 948	9 667 340	1 083 366	1 553 306	15 050 960

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 083 366
årets vinst	1 553 306
	2 636 672

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	254 031
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reserv.	1 299 275
i ny räkning överföres	1 083 366
	2 636 672

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 592 031	6 576 267
Övriga intäkter		418 795	482 174
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 010 826	7 058 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 914 832	-3 886 433
Övriga externa kostnader		-329 455	-330 756
Personalkostnader	4	-108 604	-75 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-736 848	-729 780
Summa rörelsekostnader		-5 089 739	-5 022 741
Rörelseresultat		1 921 087	2 035 700
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 781	-398 930
Summa finansiella poster		-367 781	-398 930
Resultat efter finansiella poster		1 553 306	1 636 770
Resultat före skatt		1 553 306	1 636 770
Årets resultat		1 553 306	1 636 770

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	44 476 075	44 827 024
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	52 702	63 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	154 687
Summa materiella anläggningstillgångar		44 528 777	45 044 961
Summa anläggningstillgångar		44 528 777	45 044 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 255	10 255
Övriga fordringar		4 831	701 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 084	292 502
Summa kortfristiga fordringar		211 170	1 004 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	5 150 351	4 636 769
Summa kassa och bank		5 150 351	4 636 769
Summa omsättningstillgångar		5 361 521	5 640 808
SUMMA TILLGÅNGAR		49 890 298	50 685 769

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 746 948

2 746 948

Fond för yttre underhåll

9 667 340

8 030 569

Summa bundet eget kapital

12 414 288

10 777 517

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 083 366

1 083 366

Årets resultat

1 553 306

1 636 770

Summa fritt eget kapital

2 636 672

2 720 136

Summa eget kapital

15 050 960

13 497 653

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

9 185 887

25 235 887

Summa långfristiga skulder

9 185 887

25 235 887

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

312 882

300 336

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

10

24 800 000

10 850 000

Skatteskulder

11 344

18 396

Övriga skulder

11

39 264

25 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

489 961

757 701

Summa kortfristiga skulder

25 653 451

11 952 229

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 890 298

50 685 769

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Årets resultat

1 553 306

1 636 770

Justeringar för poster som inte ingår i
kassaflödet

736 848

729 780

Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital

2 290 154

2 366 550

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

792 869

-725 601

Förändring av leverantörsskulder

12 546

-10 055

Förändring av kortfristiga skulder

-261 323

-38 706

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 834 246

1 592 188

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-220 664

-508 114

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-220 664

-508 114

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-2 100 000

-1 100 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 100 000

-1 100 000

Årets kassaflöde

513 582

-15 926

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 636 769

4 652 695

Likvida medel vid årets slut

5 150 351

4 636 769

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.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Hiss	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Moloker	30 år
Ventilation	30 år
Nyinvestering tvättstugor	20 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 38 559 903 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens beläning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala 8 717 antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 812 717	5 812 716
Hyror uthyrningsrum	18 750	16 200
Hyror lokaler	5 196	5 196
Hyror garage	183 750	184 800
Hyror parkeringar	129 150	127 250
Gemensamhetsel	286 709	288 747
TV, bredband, telefoni	128 400	128 400
Avgift andrahandsuthyrning	3 570	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 789	12 958
	6 592 031	6 576 267

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	399 619	546 298
Periodiskt underhåll	1 049 217	863 034
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	277 233	263 673
Uppvärmningskostnader	400 744	379 170
Vatten- och avloppsavgifter	337 312	371 675
Elavgifter	579 610	677 977
Renhållning	176 019	149 619
Snöröjning	31 090	13 389
Förbrukningsinventarier/materiel	73 579	34 270
Fastighetsförsäkring	81 542	77 664
Kabel-TV	337 984	341 991
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	170 883	167 673
	3 914 832	3 886 433

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	86 600	58 800
Arvoden övrigt	7 120	8 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 884	8 972
Summa	108 604	75 772

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	55 420 881	55 067 454
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	455 760	455 760
Årets anskaffningar	375 351	353 427
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 251 992	55 876 641
Ingående avskrivningar	-13 824 617	-13 105 385
Årets avskrivningar	-726 300	-719 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 550 917	-13 824 617
Mark	2 775 000	2 775 000
Utgående värde mark	2 775 000	2 775 000
Utgående redovisat värde	44 476 075	44 827 024
Taxeringsvärden byggnader	63 505 000	63 505 000
Taxeringsvärden mark	21 172 000	21 172 000
	84 677 000	84 677 000
Bokfört värde byggnader	41 701 075	42 052 024
Bokfört värde mark	2 775 000	2 775 000
	44 476 075	44 827 024

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
Bostäder 83 200 000 kr
Lokaler 1 477 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	54 528 000	54 528 000
	54 528 000	54 528 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 438	105 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 438	105 438
Ingående avskrivningar	-42 188	-31 640
Årets avskrivningar	-10 548	-10 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 736	-42 188
Utgående redovisat värde	52 702	63 250

Not 8 Pågående anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden, hiss	154 687	
Under året nedlagda kostnader, hiss	0	154 687
Omklassificeringar, hiss	-154 687	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	154 687
Utgående redovisat värde	0	154 687

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea företagskonto	5 401	14 748
Swedbank företagskonto	5 144 951	4 622 022
	5 150 352	4 636 770

Not 10 Skuld till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,18	2022-04-30	16 050 000	16 250 000
SEB	0,46	2022-11-28	8 550 000	10 250 000
Stadshypotek	1,26	2023-03-30	9 385 887	9 585 887
			33 985 887	36 085 887
Kortfristig del av långfristig skuld			24 800 000	10 850 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 30 985 887 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års amortering: 200 000 kr

Nästa års omsättning av lån: 24 600 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens skatter	25 980	17 640
Sociala avgifter	13 284	8 156
	39 264	25 796

Årsredovisningen är undertecknad av styrelsens ledamöter den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Arne Noréus
Ordförande

Roger Groth

Börje Näslund

Christer Laurin

Lennart Widelund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ARNE NORÉUS 19450929-7950 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-01 17:46:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Arne Noreus

Datum

Arne Noréus
anoreus@gmail.com

Leveranskanal: E-post

ROGER GROTH 197104264911 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-01 17:50:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER GROTH

Datum

Roger Groth
roger.groth@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

BÖRJE NÄSLUND 194703168072 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-01 18:04:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BÖRJE NÄSLUND

Datum

Börje Näslund
borgenaslund@gmail.com

Leveranskanal: E-post

CHRISTER LAURIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-01 18:13:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER LAURIN

Datum

Christer Laurin
larra-54@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

LENNART WIDELUND 19480804-9490 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Widelund

Lennart Widelund

lennartwidelund@hotmail.com

2022-03-02 09:56:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NIKLAS ANTONSSON (KPMG) Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS ANTONSSON

Niklas Antonsson (KPMG)

niklas.antonsson@kpmg.se

2022-03-02 10:32:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bokhållaren, org. nr 716414-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokhållaren för år 2021.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Bokhållaren för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlöpa 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 trygghetssätt.

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 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 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska ordinarie föreningsstämma hållas före juni månads utgång. Den ordinarie föreningsstämman för räkenskapsåret hölls, i strid med bestämmelsen i stadgarna, efter juni månads utgång.

Sundsvall den 2 mars 2022

KPMG AB



Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor