

Styrelsen för Brf Repslagaren

Org.nr: 745000-1388

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Repslagaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 15 april 1943, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 september 1943 och nuvarande stadgar registrerades den 6 september 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1943 på fastigheten Repslagaren 25 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Helgeandsgatan 18 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	10	290
2	19	1 047
	29	1 337

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-06-24, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Kerstin Falck	ordförande
Axel Nelson	styrelseledamot
Helga Reesalu	styrelseledamot

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund från Borevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen Nät / Jämtkraft AB	elavtal
Kraftringen Nät	uppvärmning med fjärrvärme
Tele2	kabel-TV
Telenor	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning och underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

Länsförsäkringar fastighetsförsäkring (fullvärde)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 9 april 2021 av representanter för styrelsen och underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

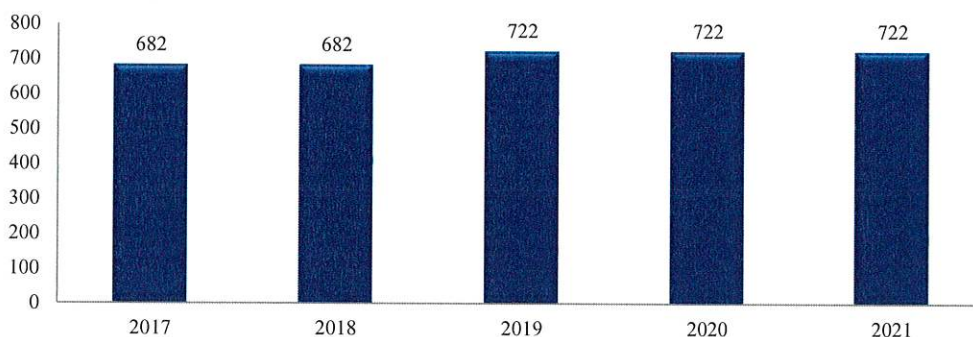
Underhåll

Under 2021 har relining av bottenplatta utförts till en slutkostnad av 767 006 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 30 år.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 722 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2022 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja avgifterna med 3%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 534 000 kr. Under året har föreningen amorterat 0 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	57
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 7 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 5 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 074	1 089	1 046	1 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	-162	27	58	81
Eget kapital, tkr	449	610	584	526
Taxeringsvärde, tkr	24 800	24 800	24 800	22 000
-varav byggnad, tkr	11 600	11 600	11 600	11 000
Soliditet	7%	10%	9%	8%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	722	722	682	682
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	4 139	4 139	4 139	4 139
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	30	31	35	30
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	22%	22%	22%	25%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	22	25	25	20
Avskrivning/m ² byggnadsyta	155	142	142	109

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 000	5 000	232 804	303 943	26 689	610 436
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				26 689	-26 689	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			29 000	-29 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-161 759	-161 759
Belopp vid årets utgång	42 000	5 000	261 804	301 632	-161 759	448 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	330 632
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-29 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	-161 759
Summa till stämmans förfogande	139 873

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	139 873



Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 073 524	1 090 513
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	-1 295
Summa rörelseintäkter		1 073 524	1 089 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-923 738	-723 479
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-36 021
Övriga externa kostnader	Not 6	-28 474	-23 357
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-37 517	-43 028
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-206 619	-189 192
Summa rörelsekostnader		-1 196 347	-1 015 077
Rörelseresultat		-122 823	74 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 510	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 446	-47 452
Summa finansiella poster		-38 936	-47 452
Årets resultat		-161 759	26 689



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9

5 529 454

4 969 066

Summa materiella anläggningstillgångar

5 529 454

4 969 066

Summa anläggningstillgångar

5 529 454

4 969 066

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar

2 728

2 418

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10

366

375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

46 375

22 716

Summa kortfristiga fordringar

49 469

25 509

Kassa och bank

Kassa

550

550

Bank

Not 12

620 482

1 321 054

Summa kassa och bank

621 032

1 321 604

Summa omsättningstillgångar

670 501

1 347 113

Summa tillgångar

6 199 954

6 316 179

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	42 000	42 000
Reservfond	5 000	5 000
Fond för yttre underhåll	261 804	232 804
Summa bundet eget kapital	308 804	279 804

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	301 632	303 943
Årets resultat	-161 759	26 689
Summa fritt eget kapital	139 873	330 632

Summa eget kapital**448 677** **610 436****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 534 000	3 456 000
Summa långfristiga skulder		5 534 000	3 456 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		0	2 078 000
Leverantörsskulder		65 557	59 271
Aktuell skatteskuld	Not 14	2 403	1 533
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	14 353	10 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	134 965	100 209
Summa kortfristiga skulder		217 277	2 249 743

Summa skulder**5 751 277** **5 705 743****Summa eget kapital och skulder****6 199 954** **6 316 179**

**Kassaflödesanalys**2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Löpande verksamhet**

Rörelseresultat -122 823 74 141

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 206 619 189 192

Övriga poster 0 0

83 795

263 333

Erhållen ränta 7 510 0

Erlagd ränta -47 013 -46 981

Betald inkomstskatt 0 0

Övriga poster 0 0

44 292

216 352**Kassaflöde från löpande verksamhet**

(före förändring av rörelsekapital)

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av lager 0 0

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar -23 961 1 669

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -2 031 899 2 070 221

-2 011 567

2 288 241**Investeringsverksamhet**

Investeringar i fastigheter -767 006 0

Investeringar i maskiner/inventarier 0 0

Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar 0 0

-767 006

0**Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder 2 078 000 -2 078 000

Inbetalda insatser 0 0

2 078 000

-2 078 000**Årets kassaflöde****-700 573** **210 241***Likvida medel vid årets början*

1 321 604 1 111 363

*Likvida medel vid årets slut*621 031 1 321 604

-700 573

210 241

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter		2021-01-01	2020-01-01
Not 2	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	965 868	965 868
	Konsumtionsavgift el	41 394	59 295
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	56 028	56 028
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	3 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	10 234	6 143
	Övriga primära intäkter och ersättningar	0	179
		1 073 524	1 090 513
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	0	-1 295
		0	-1 295
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-139 978	-56 243
	El	-127 671	-97 303
	Uppvärmning <i>Inkluderar december 2020</i>	-272 515	-186 495
	Vatten	-49 028	-39 365
	Renhållning	-60 342	-45 343
	TV, bredband, iptelefoni	-84 219	-83 826
	Förvaltningskostnader	-123 449	-96 682
	Försäkringar	-6 759	-6 596
	Fastighetsskatt	-42 311	-41 441
	Övriga driftskostnader	-17 467	-70 186
		-923 738	-723 479
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	0	-36 021
		0	-36 021
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-11 250	-12 500
	Övriga förvaltningskostnader	-4 002	-4 273
	Kostnader överlåtelse och panter	-13 222	-6 269
	Konsulter	0	-315
		-28 474	-23 357
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-30 000	-30 000
	Löner för anställda	0	-5 000
	Sociala avgifter	-7 517	-8 028
		-37 517	-43 028
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-181 052	-189 192
	Markanläggningar	-25 567	0
		-206 619	-189 192

Not 9 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2062

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 272 011	8 272 011
Ingående anskaffningsvärde mark	14 000	14 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	29 287	29 287
Årets investering markanläggning <i>Relining bottenavlopp</i>	767 006	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 082 304	8 315 298

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 316 945	-3 127 753
Årets avskrivningar byggnader	-181 052	-189 192
Ingående avskrivningar markanläggningar	-29 287	-29 287
Årets avskrivningar markanläggningar	-25 567	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 552 851	-3 346 232

Utgående redovisat värde 5 529 454 4 969 066

Redovisade värden byggnader	4 774 014	4 955 066
Redovisade värden mark	14 000	14 000
Redovisade värden markanläggningar	741 439	0

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1945	11 600 000	13 200 000	24 800 000	24 800 000
		11 600 000	13 200 000	24 800 000	24 800 000

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 234 000	6 234 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	6 234 000	6 234 000

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	366	375
	366	375

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	1 698	0
Förutbetalda kabel-TV och bredband	21 246	21 051
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 431	1 665
	46 375	22 716

Not 12 Bank

Handelsbanken	224 106	932 112
Marginalen Bank	396 375	388 942
	620 481	1 321 054

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	0,78%	2023-08-28	1 378 000	0
SEB	0,68%	2024-08-28	2 078 000	0
SEB	1,41%	2025-12-18	2 078 000	0
			5 534 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 534 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0
 Lån som ska konverteras inom ett år 0
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **0**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,98%
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 5 534 000
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	2 403	1 533
	2 403	1 533


Not 15 Övriga kortfristiga skulder

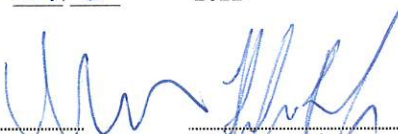
Mervärdeskatt	1 364	0
Personalens källskatt	9 000	10 500
Arbetsgivaravgifter	-2 576	-2 066
Övriga kortfristiga skulder	6 565	2 296
	14 353	10 730


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	55 348	2 497
Upplupna räntekostnader	1 838	2 405
Förutbetalda årsavgifter och hyror	77 778	95 307
	134 965	100 209

Lund 29/6 2022


 Axel Nelson


 Helga Reesalu


 Kerstin Falck

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- 8-24


 Camilla Bakklund, Borevision Sverige AB
 Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Repslagaren, org.nr. 745000-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Repslagaren 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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.

8

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Repslagaren för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 trygghetssätt.

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 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att i strid med lag om ekonomisk förening är styrelsens protokoll inte numrerade och jag kan därmed inte fastslå att jag har fått del av samtliga protokoll för räkenskapsåret.

Malmö den 24/8-2022

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor