

Årsredovisning 2021

BRF UTBLICKEN PÅ RINKEBYTERRASSEN

769628-8757



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UTBLICKEN PÅ RINKEBYTERRASSEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



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 kommit 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 sitt säte i Stockholm.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-10-09. Bolaget har inte haft någon anställd.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stubbekvarnen 6, Stockholm. Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 1 944 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joel Hansson	Ledamot ordförande
Øyvind Hofstad	Ledamot
Tanious Kassab	Ledamot
Atra Yousef	Ledamot
Adnan Hossain	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

REVISORER

Pontus Ohlsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabolaget Sickla AB
Fiber	Telia Sverige AB
Hisservice	KONE AB
El	Ellevio AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 574 496	1 577 696	1 576 352	1 439 238	18 187
Resultat efter fin. poster	-726 774	-982 991	-568 191	-886 097	869 167
Soliditet, %	79	79	77	76	30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	83 908 000	-	-	83 908 000
Upplåtelseavgifter	20 977 000	-	-	20 977 000
Fond, yttre underhåll	239 516	-	102 600	342 116
Balanserat resultat	-1 795 640	-982 991	-102 600	-2 881 231
Årets resultat	-982 991	982 991	-726 774	-726 774
Eget kapital	102 345 885	0	-726 774	101 619 110

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 881 231
Årets resultat	-726 774
Totalt	<u>-3 608 006</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	102 600
Balanseras i ny räkning	-3 710 606
	<u><u>-3 608 006</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 574 496	1 577 696
Övriga rörelseintäkter		-1	222
Summa rörelseintäkter		1 574 495	1 577 918
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-704 343	-617 090
Övriga externa kostnader	7	-157 329	-160 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 165 104	-1 459 140
Summa rörelsekostnader		-2 026 776	-2 236 567
RÖRELSERESULTAT		-452 280	-658 648
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-274 494	-324 343
Summa finansiella poster		-274 494	-324 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-726 774	-982 991
ÅRETS RESULTAT		-726 774	-982 991

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	127 532 319	121 441 170
Pågående projekt		0	7 256 253
Summa materiella anläggningstillgångar		127 532 319	128 697 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 532 319	128 697 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 394	28 988
Övriga fordringar	10	73	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	123 801	107 077
Summa kortfristiga fordringar		142 268	136 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 638 987	831 213
Summa kassa och bank		1 638 987	831 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 781 255	967 351
SUMMA TILLGÅNGAR		129 313 574	129 664 774

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 885 000	104 885 000
Fond för yttre underhåll		342 116	239 516
Summa bundet eget kapital		105 227 116	105 124 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 881 231	-1 795 640
Årets resultat		-726 774	-982 991
Summa fritt eget kapital		-3 608 006	-2 778 631
SUMMA EGET KAPITAL		101 619 110	102 345 885
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 477 315	8 614 231
Summa långfristiga skulder		8 477 315	8 614 231
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 892 092	18 015 742
Leverantörsskulder		253 163	48 966
Övriga kortfristiga skulder		841 436	441 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	230 458	198 320
Summa kortfristiga skulder		19 217 149	18 704 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 313 574	129 664 774

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	831 213	1 200 656
Resultat efter finansiella poster	-726 774	-982 991
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 165 104	1 459 140
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	438 330	476 149
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 130	1 858 159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	636 141	-2 752 383
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 068 341	-418 075
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	322 460
Kassaflöde från investeringar	0	322 460
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-260 566	-273 828
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 566	-273 828
ÅRETS KASSAFLÖDE	807 775	-369 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 638 987	831 213

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utblicken på Rinkebyterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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, stomme	1%
Fasad	2%
Tak	2,50%
Fönster	2%
Vatten och avlopp	2%
Ventilation	3,33%
Värme	1,67%
El	2%
Hiss	2,50%
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	4%
Inom bostadsrätt (kök, badrum m.m)	4%
Stomme - projekt avslutat 2021	Avskrivning påbörjas 2022

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 574 496	1 577 696
Övriga intäkter	-1	222
Summa	1 574 495	1 577 918

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9 911	7 876
Fastighetsskötsel	58 112	56 029
Städning	80 280	89 198
Summa	148 303	153 103

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	34 265	23 198
Reparationer	7 043	-16 749
Summa	41 308	6 449

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	30 453	0
Sophämtning	0	2 755
Uppvärmning	130 676	115 563
Vatten	70 763	66 107
Summa	231 892	184 425

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	36 594	20 200
Samfällighet	188 190	105 979
Självrisker	0	18 700
Övrigt	58 056	128 234
Summa	282 840	273 113

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	33 325	8 500
Kameral förvaltning	79 496	76 804
Konsultkostnader	0	25 938
Revisionsarvoden	32 525	26 225
Övriga förvaltningskostnader	11 983	22 870
Summa	157 329	160 337

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	274 494	324 335
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	274 494	324 343

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	125 011 747	125 011 747
Årets inköp	7 256 253	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 268 000	125 011 747

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 570 577	-2 111 437
Årets avskrivning	-1 165 104	-1 459 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 735 681	-3 570 577

Utgående restvärde enligt plan	127 532 319	121 441 170
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 765 413</i>	<i>60 765 413</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	34 200 000	34 200 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	73	73
Summa	73	73

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

Fastighetskötsel	15 075	14 528
Försäkringspremier	14 780	7 034
Förvaltning	21 909	19 874
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 037	65 641
Summa	123 801	107 077

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-04-25	0,52 %	8 673 345	8 751 159
Nordea Hypotek	2023-03-15	1,80 %	8 614 231	8 751 147
Nordea Hypotek	2022-06-07	0,50 %	9 081 831	9 127 667
Summa			26 369 407	26 629 973
Varav kortfristig del			17 892 092	1 015 742

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 2022 omsätts vid förfall.

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 25 000 267kr.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	25 600
El	15 109	0
Förutbetalda avgifter/hyror	131 208	131 208
Städning	6 705	0
Uppvärmning	18 659	11 745
Utgiftsräntor	16 965	12 034
Vatten	11 812	11 028
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 705
Summa	230 458	198 320

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Joel Hansson
Ledamot, Ordförande

Adnan Hossain
Ledamot

Hofstad Öjvind
Ledamot

Atra Yousef
Ledamot

Tanious Kassab
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.08.2022 09:37

SENT BY OWNER:

Susanne Lindoff · 01.07.2022 10:34

DOCUMENT ID:

r1-cFWVncc

ENVELOPE ID:

HJeqtbE3c5-r1-cFWVncc

DOCUMENT NAME:

Brf Utblicken på Rinkebyterrassen, 769628-8757 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Brf Utblicken på Rinkebyterrassen, 769628-8757 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf-pAdES-H1g3FZ4n99.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ATRA YOUSEF athrayousef@hotmail.com	Signed Authenticated	01.07.2022 13:46 01.07.2022 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/01/1992) IP: 83.185.38.211
2. Øyvind Hofstad Oyvind.Hofstad@formue.no	Signed Authenticated	01.07.2022 13:49 01.07.2022 12:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1964/07/15) IP: 81.175.52.162
3. Joel Hansson joel.hansson@semesterbostaden.se	Signed Authenticated	04.07.2022 18:45 01.07.2022 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/05/1994) IP: 90.129.217.114
4. TANIIOUS KASSAB tony.k86@outlook.com	Signed Authenticated	04.07.2022 19:00 01.07.2022 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/07/1986) IP: 83.185.43.227
5. ADNAN HOSSAIN fadnanhossain@hotmail.com	Signed Authenticated	20.07.2022 10:44 20.07.2022 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/01/1993) IP: 83.250.52.158
6. PONTUS OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	Signed Authenticated	01.08.2022 09:37 01.08.2022 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/08/1984) IP: 81.227.91.96

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Utblicken på Rinkebyterrassen, org.nr 769628-8757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utblicken på Rinkebyterrassen, för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 uppger, 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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 säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 utifrån 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 information 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor 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 uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Utblicken på Rinkebyterrassen, för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 trygghande sätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2022-08-01 07:38:04 UTC



Penneo dokumentnycckel: EXUTP-P3CX5-EQKQV-07TTF-Z54UE-G8P42

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>