

# Årsredovisning

2021-01-01—2021-12-31

*Brf Rämöllan*

*769606-0974*



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

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Römöllan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

### Allmänt om verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningen medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-11. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-16.

Årets resultat -11 179 kr är lägre än föregående år (86 507 kr). Detta beror främst på högre värme och reparations- och underhållskostnader.

Föreningen har tre lån hos Swedbank. Föreningen gör ingen planerad amortering, se not 12.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snickaren 17 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944, med värde år 1993. Fastighetens adress är Römöllagatan 34-38 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar Skåne under 2021. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

#### Lägenhetsförteckning:

2 rok	6 st
3 rok	12 st

Bostadsyta, BOA:	1 134 kvm
Lokalarea:	29 kvm

### Föreningen har ingått följande avtal

Part Fastighetsförvaltning  
Tele2

Ekonomisk och teknisk förvaltning  
Kabel tv

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Snickaren GA:1. Föreningens andel är 47,4%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor inom området.

### Teknisk status

Föreningen har under året utfört reparationer för 31 815 kr. Det har varit reparation av källarfönster, tvättstugan, lås, värmen och avlopp.

Föreningen har utfört planerat underhåll för 141 250 kr. Det har varit installation av FV-central.

Föreningens avskrivning av byggnad är linjär avskrivning (K2). Detta innebär att avskrivning görs med samma belopp. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och påverkar inte föreningens likviditet.

### Underhållsplan och kommande årsunderhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 615 tkr för de närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 261,5 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 tkr.

### Tidigare utfört underhåll

Målning av sockel samt yttre belysning	2020
Målning av gemensamma utrymme	2017/2018
Målning av badrumsfönster	2016
Underhållsspolning	2015
Fönsterbyte	2008
Fasadputsning	2007
Rörstambyte	1993–1994
Elstambyte	1993–1994

Efter senaste stämman och därpå konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelsen

#### Ordinarie ledamöter

Rolf Olsson	ordförande	2021
Anna Göransson		2021
Kristoffer Dehlin		2021

#### Styrelsesuppleanter

Jamileh Maghsadi		2021
Carl-Johan Stålhammar		2021

Mandat till och med ordinarie stämma.

#### Revisorer och övriga funktioner

HGM Revision AB	Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor
-----------------	--------------------	----------------------

Valberedning  
Styrelsen

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkat föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomi.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 21 (21) vid räkenskapsårets slut.

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (5).

Styrelsen har beslutat om höjning med 2% från och med 1 januari 2021 gällande bostadsrätterna, hyreslägenhet samt lokal.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 150	1 119	1 110	1 128	1 127
Resultat efter finansiella poster	-11	87	178	23	46
Årets resultat	-11	87	178	23	46
Resultat exklusive avskrivningar	162	260	358	196	220
Balansomslutning	20 509	20 537	21 285	20 284	20 116
Soliditet %	57	57	54	52	52
Likviditet %	722	624	902	525	637
Årsavgifter för bostäder, kr / kvm	1013	892	835	835	947
Driftskostnader, kr / kvm	546	460	386	554	492
Ränta, kr/kvm	118	118	125	75	137
Avsättning till underhållsfond, kr /kvm	200	172	172	172	316
Lån, kr / kvm	7 320	7 320	7 320	7 912	7 912

Årsavgiftsnivån för bostäder i kr/kvm har bostadsaren som beräkningsgrund. Driftskostnad-, ränta – och underhållsfond i kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade av eget kapital.

## Förändringar av eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>IB</b>	11 242 940	36 877	808 085	-435 828	86 507
Disposition				86 507	-86 507
Avsättning till Underhålls fond			200 000	-200 000	
lanspråkande av Underhålls fond			-141 250	141 250	
Årets resultat					-11 179
<b>UB</b>	11 242 940	36 877	866 835	-408 070	-11 179

Föreningen har under verksamhetsåret såld en av hyreslägenheterna vilket påverkar upplåtelseavgiften samt inbetalda insatser.

## Resultatdisposition

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-349 320
Årets resultat	-11 179
Avsättning till underhållsfond	-200 000
<u>lanspråktagande av underhållsfond</u>	<u>141 250</u>
<i>Summa</i>	- 419 249

Styrelsen föreslår följande disposition:

_Balanseras i ny räkning	-419 249
--------------------------	----------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	<b>2</b>	1 149 576	1 118 818
Övriga rörelseintäkter	<b>3</b>	51 998	42 272
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 201 574</i>	<i>1 161 090</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	<b>4</b>	-694 799	-535 727
Övriga externa kostnader	<b>5</b>	-178 115	-205 417
Personalkostnader	<b>6</b>	-32 938	-26 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<b>7</b>	-173 439	-173 439
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 079 291</i>	<i>-940 908</i>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 283</b>	<b>220 182</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<b>8</b>	0	3 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>9</b>	-133 462	-137 320
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-133 462</i>	<i>-133 674</i>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 179</b>	<b>86 507</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 179</b>	<b>86 507</b>

## BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	<b>10</b> 17 041 293	17 214 732
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	17 041 293	17 214 732
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>17 041 293</b>	<b>17 214 732</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	251 397	192 498
Övriga fordringar	239	126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<b>11</b> 20 435	23 658
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	272 071	216 282
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	3 195 390	3 105 958
<i>Summa kassa och bank</i>	3 195 390	3 105 958
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 467 461</b>	<b>3 322 240</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 508 754</b>	<b>20 536 972</b>



	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 242 940	11 242 940
Upplåtelseavgifter	36 877	36 877
Fond för yttre underhåll	866 835	808 085
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 146 652</i>	<i>12 087 902</i>
 <i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-408 070	-435 828
Årets resultat	-11 179	86 507
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-419 249</i>	<i>-349 321</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 675 405</b>	<b>11 738 581</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>		
Fastighetslån	<b>12</b> 8 301 101	8 301 101
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<i>8 301 101</i>	<i>8 301 101</i>
 <b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	46 193	95 755
Kortfristiga fastighetslån	0	0
Skatteskuld	53 904	52 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>13</b> 380 153	349 107
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<i>480 250</i>	<i>497 290</i>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 508 754</b>	<b>20 536 972</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisningar i företag (K2).

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsårets redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Anläggningstillgångar

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

Typ	Antal år
Byggnad	100
Fönster	20
Inventarier	Avskrivna

#### Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

För att tillmötesgå BFN (bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas rak avskrivning enligt ovan. Detta innebär att det normalt uppkommer en bokföringsmässig förlust i föreningen, dvs. ett negativt resultat. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det som är viktigt att beakta är att föreningens kassaflöde går ihop och det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### Underhåll/ underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter	1 026 801	1 011 912
	Hyror bostäder	88 785	87 044
	Hyror lokal	33 557	19 664
	Öres- och kronutjämning, påminnelseavgifter	433	197
		<b>1 149 576</b>	<b>1 118 818</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Övriga rörelseintäkter	51 998	42 272
		<b>51 998</b>	<b>42 272</b>

Not 4	Driftskostnader	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Underhåll	-141 250	-54 680
	Reparationer	-31 816	-55 179
	Fastighetsavgift och fastighetskatt	-27 222	-26 682
	Försäkringspremier	-19 279	-18 361
	Trädgårdsskötsel	-3 777	-36 208
	Kabel- och digital TV	-23 252	-17 284
	Snö- och halkbekämpning	-39 441	0
	Förbrukningsmaterial & inventarier	-1 529	-1 935
	Övriga fastighetskostnader	-31 103	-1 488
	Extra städning	0	-13 150
	Vatten	-52 017	-43 938
	Fastighetsel	-62 161	-45 415
	Uppvärmning	-181 893	-159 393
	Sophantering och återvinning	-80 059	-62 014
		<b>-694 799</b>	<b>-535 727</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsförvaltning	-152 496	-148 056
	Arvode, yrkesrevisorer	-16 031	-12 875
	Övriga förvaltningskostnader	-5 843	-34 042
	Föreningsstämma	-1 345	-1 650
	Bankkostnad	-2 400	-2 400
	Övriga externa kostnader	0	-6 394
		<b>-178 115</b>	<b>-205 417</b>

<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
	Styrelsearvode	-27 000	-21 000
	Sociala kostnader	-5 938	-5 325
		<b>-32 938</b>	<b>-26 325</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
	Avskrivning byggnader	-144 788	-144 788
	Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 651	-28 651
		<b>-173 439</b>	<b>-173 439</b>
<b>Not 8</b>	<b>Övriga ränteintäkter</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
	Övriga ränteintäkter	0	3 646
		<b>0</b>	<b>3 646</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
	Räntekostnader	-133 462	-137 320
		<b>-133 462</b>	<b>-137 320</b>
<b>Not 10</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	<b>Anskaffningsvärde vid årets början</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	13 803 135	13 803 135
	Mark	4 538 128	4 538 128
	Tillkommande utgifter	573 026	573 026
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 914 289</b>	<b>18 914 289</b>
	Akkumulerade avskrivning enligt plan, vid årets början		
	Byggnader	-1 355 744	-1 210 956
	Markanläggning	-343 813	-315 162
		<b>-1 699 557</b>	<b>-1 352 680</b>
	<b>Årets avskrivningar</b>		
	Byggnader	-144 788	-144 788
	Markanläggning	-28 651	-28 651
		<b>-173 439</b>	<b>-173 439</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>17 041 293</b>	<b>17 214 732</b>
	Byggnad	12 302 603	12 447 391
	Mark	4 538 128	4 538 128
	Markanläggning	200 562	229 213

**Taxeringsvärdet avseende uppgiftsåret**

Mark	11 600 000	11 600 000
Byggnad	12 896 000	12 896 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>24 496 000</b>	<b>24 496 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsförsäkring	20 435	19 279
	Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 380
		<b>20 435</b>	<b>23 659</b>

<b>Not 12</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 301 101</b>
---------------	---	------------------

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bundet t.o.m.</u>	<u>Ing skuld</u>	<u>Amortering</u>	<u>Utg.skuld</u>
Swedbank	1,64%	2023-12-21	3 000 000		3 000 000
Swedbank	1,93%	2025-12-22	3 000 000		3 000 000
Swedbank	1,227%		2 301 101		2 301 101
			<b>8 301 101</b>		<b>8 301 101</b>

Samtliga skulder förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen.

<b>Not 13</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Upplupna socialkostnader & skatt	14 038	0
	Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	366 115	349 107
		<b>380 153</b>	<b>349 107</b>

## Övriga upplysningar

<b>Not 14</b>	<b>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 946 650	12 946 650
	Eventual förbindelser	Inga	Inga

Årsredovisning  
Räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31

### UNDERSKRIFTER

Helsingborg / 2022

Rolf Olsson .....

Anna Göransson .....

Kristoffer Dehlin .....

Min revisionsberättelse har lämnats / 2022  
HGM Revision AB

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Röamöllan

Org.nr 769606-0974

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röamöllan 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 revisions sed 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 Brf Röamöllan för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Helsingborg 2022-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2022



ÅRR, 769606-0974, Brf Römöllan ink  
RB.pdf  
(964899 byte)  
SHA-512: 34ab414e92c43323010f7e251e630dca42cfb  
074aa7b02c5f9e82e5b1d0b97e7f7cfbab028c5041961a  
d00109acf9b6dbf37a75a83afa31658bf2e6df2753a5a

## Underskrifter

2022-05-13 17:16:27 (CET)



**Rolf Olsson**

rolsson10@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-20 13:53:02 (CET)



**Anna Lena Elisabeth Göransson**

anna@themisredovisning.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-20 17:04:59 (CET)



**Klas Kristoffer Sebastian Nilsson**

krilledn@hotmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-23 12:10:25 (CET)



**Johan Liljencrantz**

johan.liljencrantz@hgm.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR Brf Römöllan 210101-211231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a96cd77eec6056a4958c73b1b02c06fe00dee8fda999ea7ed57dfe189f8edc9d2c3ba37c5ec2c51019dbf61919ed42791e69c4eea17c2b9dca212c6cdb0e7c  
22



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.