

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kärntallen 2 i Linköping

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Linköping.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kärntallens gemensamhetsanläggning. Föreningens andel är 36 procent. Samfälligheten förvaltar belysning, grönytor, snöröjning.

Styrelsen

Gustav Enell	Ordförande
Peter Tobias Ericsson	Ledamot
Anna Therese Haglund	Ledamot
Andreas Ählström	Ledamot

Jonathan Hulterström	Suppleant
Carl Josef Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustav Enell, Anna Therese Haglund, Jonathan Hulterström och Carl Josef Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Mårbring

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Valberedning

Hanna Dufmats
Sara Öhrman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-15. Extra stämma med anledning av stadgeändring för att möjliggöra digital kallelse till stämma..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmskogen 10:103	2009	Linköping

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 16 småhus.

Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 152 m², varav 3 152 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filterbyte ventilation	2021	Genomfört hösten 2021
Filterbyte ventilation	2020	Genomfört oktober 2020
Filterbyte ventilation	2019	Genomfört oktober 2019
Rengöring frånluftskanaler	2018	Genomfört september 2018
Injustering av värme	2018	Genomfört december 2018
Filterbyte ventilation	2018	Genomfört september 2018
Filterbyte ventilation	2016 - 2017	Genomfört februari 2017
Fasadmålning	2015	Föreningen fick ett bra erbjudande från KT1:s entreprenör och genomförde målningen ett år tidigare
Filterbyte ventilation	2015 - 2016	Genomfört januari 2016
Rensning Imkanal	2014 - 2015	Genomfört februari 2015
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadmålning	2022	Hus+carport
Filterbyte ventilation	2022	Varje år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning, värme, vatten, ventilation, el.	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

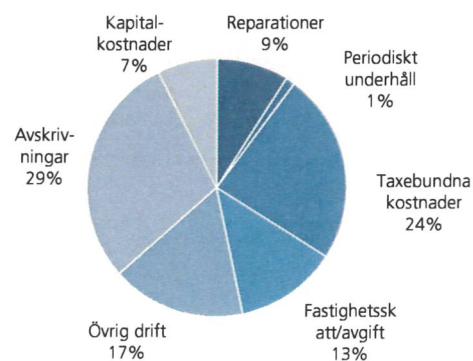
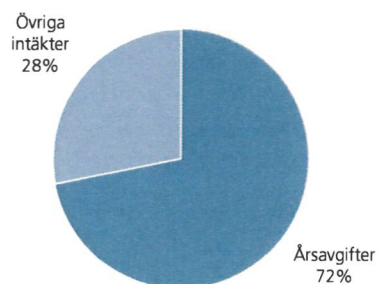
Föreningens ekonomi

Under år 2020 beslutade styrelsen att placera en större del av föreningens överskottslikviditet. Placering skedde till ett belopp om 1 200 000 kronor. Placeringen har under år 2021 varit oförändrad gällande risk och villkor och avkastning har erhållits i enlighet med styrelsens plan och ambition.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 195 758	1 877 754
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 842 624	1 702 906
Finansiella intäkter	-3 743	3 994
Ökning av kortfristiga skulder	153 252	110 505
	1 992 133	1 817 405
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 360 700	826 974
Finansiella kostnader	161 333	173 663
Ökning av kortfristiga fordringar	134 247	1 237 644
Minskning av långfristiga skulder	259 620	261 120
	1 915 900	2 499 401
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 271 991	1 195 758
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	76 233	-681 996

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

75

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsarbeten har genomförts enligt plan. Utöver detta så har löpande kostnader för reparation och underhåll utförts efter behov och händelser hos enskilda hushåll. Föreningen följer stadgarna och bekostar de åtgärder som föreningen ansvarar för.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	420	467	467	475
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 082	8 165	8 248	8 331
Elkostnad/m ² totalyta	2	2	2	2
Värmekostnad/m ² totalyta	134	47	118	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	4	30	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	55	69	172
Soliditet (%)	64	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-309	80	-117	-227
Nettoomsättning (tkr)	1 789	1 632	1 922	2 001

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 152 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 500 000	0	0	48 500 000
Fond för yttre underhåll	824 362	148 000	-53 419	729 781
S:a bundet eget kapital	49 324 362	148 000	-53 419	49 229 781
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 485 783	-148 000	133 744	-1 471 527
Årets resultat	-309 091	-309 091	-80 325	80 325
S:a ansamlad förlust	-1 794 874	-457 091	53 419	-1 391 202
S:a eget kapital	47 529 488	-309 091	0	47 838 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-309 091
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 337 783
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-148 000
summa balanserat resultat	-1 794 874

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	23 800
att i ny räkning överförs	-1 771 074

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

→

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 788 773	1 631 765
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 851	71 141
Summa rörelseintäkter		1 842 624	1 702 906
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 198 724	-674 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 422	-90 180
Personalkostnader	Not 6	-62 554	-62 002
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-625 938	-625 938
Summa rörelsekostnader		-1 986 638	-1 452 912
RÖRELSERESULTAT		-144 014	249 994
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	3 994
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-3 974	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 333	-173 663
Summa finansiella poster		-165 076	-169 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-309 091	80 325
ÅRETS RESULTAT		-309 091	80 325

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	71 051 458	71 677 397
Summa materiella anläggningstillgångar	71 051 458	71 677 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	71 051 458	71 677 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 573 376	1 353 594
Summa kortfristiga fordringar	1 573 376	1 353 594
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 10		
Kortfristiga placeringar	1 200 000	1 203 974
	1 200 000	1 203 974
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	24 690	30 018
Summa kassa och bank	24 690	30 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 798 066	2 587 586
SUMMA TILLGÅNGAR	73 849 524	74 264 983

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 500 000	48 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	824 362	729 781
Summa bundet eget kapital		49 324 362	49 229 781
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 485 783	-1 471 527
Årets resultat		-309 091	80 325
Summa ansamlad förlust		-1 794 874	-1 391 202
SUMMA EGET KAPITAL		47 529 488	47 838 579
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 636 811	9 677 500
Summa långfristiga skulder		15 636 811	9 677 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 839 120	16 058 051
Leverantörsskulder		82 069	63 083
Skatteskulder		539 936	395 936
Övriga skulder		-13 955	16 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	236 055	214 997
Summa kortfristiga skulder		10 683 225	16 748 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 849 524	74 264 983

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till inspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 324 407	1 471 561
Vattenintäkter	96 000	22 193
Vattenintäkter moms	4 388	0
Elintäkter	19 096	0
Värmeintäkter	344 736	137 895
Öresutjämning	146	116
	1 788 773	1 631 765

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	43 175	43 556
Återbäring försäkringsbolag	10 672	12 608
Övriga intäkter	4	14 977
	53 851	71 141

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	7 757	15 656
	Fastighetsskötsel beställning	994	3 565
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 538
	Snöröjning/sandning	46 647	18 791
	Sotning	18 750	0
	Serviceavtal	0	1 619
	Förbrukningsmateriel	0	9 509
	Brandskydd	2 101	0
		76 249	51 678
	Reparationer		
	VVS	42 389	12 147
	Värmeanläggning/undercentral	20 571	13 750
	Ventilation	24 042	9 293
	Elinstallationer	6 274	0
	Fönster	16 875	0
	Balkonger/altaner	26 699	3 946
	Skador/klotter/skadegörelse	50 289	0
	Övrigt	5 038	0
		192 176	39 136
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	43 669
	VVS	23 800	0
	Tak	0	9 750
		23 800	53 419
	Taxebundna kostnader		
	El	7 089	6 654
	Värme	421 898	147 547
	Vatten	84 689	13 819
		513 676	168 020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	76 908	71 213
	Samfällighetsavgift	23 924	5 396
	Kabel-TV	18 432	18 117
	Bredband	791	645
		120 055	95 371
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	272 768	267 168
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 198 724	674 792

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 619	0
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	18 856	21 006
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	4 548	2 080
	Förvaltningsarvode	58 226	49 428
	Förvaltningsarvoden övriga	0	7 500
	Administration	2 059	2 709
	Korttidsinventarier	8 433	0
	Konsultarvode	5 231	6 569
		99 422	90 180

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 600	47 300
	Sociala kostnader	14 954	14 702
		62 554	62 002
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	625 938	625 938
		625 938	625 938
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 400 000	76 400 000
	Utgående anskaffningsvärde	76 400 000	76 400 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 722 603	-4 096 665
	Årets avskrivningar enligt plan	-625 938	-625 938
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 348 542	-4 722 603
	Planenligt restvärde vid årets slut	71 051 458	71 677 397
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 900 000	15 900 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	47 472 000	29 340 000
	Taxeringsvärde mark	25 984 000	13 216 000
		73 456 000	42 556 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	73 456 000	42 556 000
		73 456 000	42 556 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	326 075	187 854
	Klientmedel hos SBC	489 079	1 165 740
	Räntekonto hos SBC	758 222	0
		1 573 376	1 353 594

Not 10	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
	Nordea Global	120 000	171 012	122 907
	Räntefond	1 080 000	1 080 529	1 081 067
		1 200 000	1 251 541	1 203 974

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	729 781	680 442
	Reservering enligt stadgar	148 000	148 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-53 419	-98 661
	Vid årets slut	824 362	729 781

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,620 %	15 798 431	15 960 051	2023-09-20
	Nordea	0,620 %	9 677 500	9 775 500	2022-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		25 475 931	25 735 551	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 839 120	-16 058 051	
			15 636 811	9 677 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 177 831 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 900 000	27 900 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	661	557
	Värme	63 170	54 155
	Vatten	7 197	7 527
	Ränta	6 686	2 641
	Avgifter och hyror	142 713	150 117
	VVS	1 240	0
	Värmeanläggning/undercentral	14 388	0
		236 055	214 997

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningens ekonomi är fortsatt god med en god likviditet. Tillsammans med låga räntor på skulder till kreditinstitut och ett planerat underhållsbehov under kontroll ser vi att föreningen fortsatt kan skapa ett positivt kassaflöde.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Linköping den 2 / 6 2022



Gustav Enell
Ordförande



Peter Tobias Ericsson
Ledamot



Anna Therese Haglund
Ledamot



Andreas Ählström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 6 2022



Joakim Mårbring
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kärntallen 2 i Linköping
Org.nr. 769616-9627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärntallen 2 i Linköping 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 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 för Brf Kärmtallen 2 i Linköping 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 fortlopande 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

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

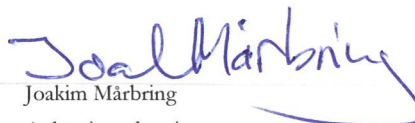
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Linköping den 14 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB



Joakim Mårbring

Auktoriserad revisor