

Årsredovisning
för
Brf Västertorp i Stockholm
702002-5917

Räkenskapsåret
2020-09-01 – 2021-08-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultatberäkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-10 |
| Underskrifter | 11 |

BRF VÄSTERTORP
STOCKHOLM

Härmed kallas medlemmarna i Brf Västertorp till ordinarie årsstämma

Tid: Torsdagen den 24 februari 2022 klockan 19.00
Plats: Mysingen, Broddgränd 25

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Val av protokollförare vid stämman.
5. Upprättande av röstlängd.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.
8. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
11. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer.
12. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.
13. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
14. Val av revisor och suppleant samt auktoriserad revisor.
15. Val av valberedning.
16. Beslut om inkommen motion.
17. Stämmans avslutande.

BRF VÄSTERTORP

Styrelsen

Kallelsen, Stadgarna och Årsredovisningen finns
tillgängliga på hemsidan; www.brfvastertorp.se

Styrelsen för Brf Västertorp i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1952 som en HSB-förening. År 2000 begärde föreningen utträde ur HSB och Bostadsrättsföreningen Västertorp i Stockholm bildades.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun, Stockholms län.

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Brodden, Isbanan, Hockeyspelaren, Hockeyklubban, Isvaken, Bandylaget, Benskyddet, Knäskyddet och Pucken.

Den totala bostadsytan uppgår till 15 472 kvm och den totala, uthyrda, lokalytan uppgår till 1 217 kvm.

Fastigheterna består av 238 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt, 45 garageplatser, 54 parkeringsplatser samt 14 lokaler.

Föreningen innehar marken med tomträtt.

Fastigheterna har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret samt skadedjursförsäkrade hos Anticimex.

Förvaltning

| | |
|------------------------------|---|
| Ekonomisk förvaltning : | Princip Redovisning AB |
| Löpande revisionskontroll: | Föreningens förtroende valda revisor |
| Tekniska förvaltningen: | Fastighetsägarna Service Stockholm AB t.o.m. december 2020 fr.o.m januari 2021 Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice |
| Snöröjning: | Fastighetsägarna Service Stockholm AB t.o.m. december 2020 Fr.o.m januari 2021 Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice |
| Städning: | NSF Facility AB |
| Klotteranering: | Industrimålning AB |
| Källsortering: | Pre Zero Recycling AB |
| Sophantering hushållsavfall: | Stockholm Vatten och Avfall |
| KabelTV: | Com Hem AB |
| Bredband: | Ownit Broadband AB |
| Tvättstugor: | Entema Entreprenad & Service AB |

B
le
M
U
EH

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med byte av spill- och dagvattenledningar i fastigheternas källare har pågått under hela verksamhetsåret och beräknas vara klart under hösten 2021. Utgifterna för arbetet har kostnadsförts i sin helhet vilket gör att föreningen gör ett minusresultat för räkenskapsåret 2020-2021 som överstiger det balanserade resultatet från tidigare räkenskapsår. Föreningen har dock ett stort oredovisat värde i sina fastigheter som har ett bokfört värde på 37 mkr men ett taxeringsvärde på 155 mkr.

En ny värmexlaren har installerats i föreningens undercentral. Arbete pågår med att byta ut termostater och luftnippel i samtliga lägenheter vilket beräknas vara klart under hösten 2021.

Föreningen har tecknat gruppavtal med Ownit från och med 1 januari 2021 avseende bredband.

Ordinarie årsstämma hölls den 24 februari 2021. Stämman genomfördes via poströstning med hänsyn till den pågående Covid19-pandemin.

Medlemsavgiften höjdes med 10% från och med april 2021. Detta på grund av höjda tomträttsavgälder, att föreningen numera står för kostnaden för bredband samt för att finansiera pågående och framtida underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 317 st och vid räkenskapsårets slut 315 st. Under året har 20 st överlåtelser skett.

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2021-02-24 haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------------|--------------------|------------|
| Eija Helenius | Ledamot/ordförande | kvar 1 år |
| Maria Budak | Ledamot | kvar 1 år |
| Lena Engman | Ledamot | kvar 1 år |
| Marcus Östberg | Ledamot | omval 2 år |
| Lars Axelsson | Ledamot | nyval 2 år |
| Emma Snitt | Ledamot | nyval 2 år |
| Inger Ahlinder | Suppleant | kvar 1 år |
| Martin Holmgren | Suppleant | nyval 1 år |

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten.

Firmatecknare

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Föreningsrevisor | Birgitta Busellato |
| Revisorssuppleant | Gunilla Bergström |
| Auktoriserad revisor | Fredrik Liljegren, BL Revision AB |

Valberedning

Ingen valberedning valdes av årstämman. Ansvaret för valberedningen lämnades till styrelsen.

Handwritten initials: B, Le, J, EH, LA, M, M.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 11 000 | 10 586 | 10 563 | 10 571 |
| Resultat efter finansiella poster | -9 962 | -239 | -184 | -2 424 |
| Soliditet (%) | -3,8 | 18,3 | 18,9 | 19,0 |
| Föreningens belåningsgrad (%) | 15 | 10 | 11 | 17 |
| Lån/kvm BR yta | 3 057 | 2 141 | 2 180 | 2 227 |

Föreningens belåningsgrad är beräknad enligt följande:
Lån till kreditinstitut / fastighetens taxeringsvärde * 100

Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre rep. fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|-------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 378 117 | 2 122 104 | 2 557 300 | 3 308 988 | -238 776 | 8 127 733 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 2 990 000 | -238 776 -1 185 000 | 238 776 | 2 990 000 -1 185 000 |
| Ianspråktagande | | | -1 805 000 | | | -1 805 000 |
| Årets resultat | | | | | -9 962 411 | -9 962 411 |
| Belopp vid årets utgång | 378 117 | 2 122 104 | 3 742 300 | 1 885 212 | -9 962 411 | -1 834 678 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 1 885 212 |
| årets förlust | -9 962 411 |
| | -8 077 199 |

| | |
|---|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 2 990 000 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -3 700 000 |
| i ny räkning överföres | -7 367 199 |
| | -8 077 199 |

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
AZ
B
Le MS
MB Q
LA EH

| Resultaträkning | Not | 2020-09-01 -2021-08-31 | 2019-09-01 -2020-08-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 10 999 809 | 10 585 979 |
| Övriga rörelseintäkter | | 13 615 | 10 400 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 013 424 | 10 596 379 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -19 215 780 | -8 913 719 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -403 456 | -705 454 |
| Personalkostnader | 5 | -381 529 | -214 519 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -528 748 | -528 747 |
| Summa rörelsekostnader | | -20 529 513 | -10 362 439 |
| Rörelseresultat | | -9 516 089 | 233 940 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -446 322 | -472 716 |
| Summa finansiella poster | | -446 322 | -472 716 |
| Resultat efter finansiella poster | | -9 962 411 | -238 776 |
| Resultat före skatt | | -9 962 411 | -238 776 |
| Årets resultat | | -9 962 411 | -238 776 |

EH H M M

| Balansräkning | Not | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 36 550 506 | 37 065 302 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 0 | 13 952 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 550 506 | 37 079 254 |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 550 506 | 37 079 254 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 43 236 | 39 236 |
| Övriga fordringar | | 203 | 143 431 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 531 830 | 506 025 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 575 269 | 688 692 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 11 234 556 | 6 590 216 |
| Summa kassa och bank | | 11 234 556 | 6 590 216 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 809 825 | 7 278 908 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 48 360 331 | 44 358 162 |

82
b MS
Se MS
H Q
EH

| Balansräkning | Not | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 500 221 | 2 500 221 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 742 300 | 2 557 300 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 242 521 | 5 057 521 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 885 212 | 3 308 988 |
| Årets resultat | | -9 962 411 | -238 776 |
| Summa fritt eget kapital | | -8 077 199 | 3 070 212 |
| Summa eget kapital | | -1 834 678 | 8 127 733 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 33 086 434 | 32 337 769 |
| Övriga skulder | | 198 885 | 195 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 33 285 319 | 32 532 769 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 14 013 407 | 587 676 |
| Förskott från kunder | | 251 | 3 696 |
| Leverantörsskulder | | 1 074 192 | 714 275 |
| Skatteskulder | | 33 957 | 15 529 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 787 883 | 2 376 484 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 909 690 | 3 697 660 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 48 360 331 | 44 358 162 |

B
S
EH U
11/3
2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022/2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | | |
|-------------|-----|-------|
| Byggnader | 1 % | 100år |
| Inventarier | 20% | 5 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-09-01 -2021-08-31 | 2019-09-01 -2020-08-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 9 632 370 | 9 247 069 |
| Hysesintäkt lokaler | 763 031 | 828 127 |
| Hysesintäkt förråd | 213 896 | 103 711 |
| Hyrersintäkt garage och parkeringsplatser | 315 985 | 316 000 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 37 483 | 38 938 |
| Avgift för andrahandsuthyrning | 14 113 | 36 831 |
| Hysesintäkt Mysingen | 9 500 | 9 500 |
| Övriga ersättningar/intäkter | 13 431 | 5 803 |
| | 10 999 809 | 10 585 979 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020-09-01 -2021-08-31 | 2019-09-01 -2020-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 357 513 | 451 467 |
| Snöskottning/sandning | 163 279 | 44 601 |
| Städning | 332 286 | 351 599 |
| Löpande reparationer | 377 820 | 481 377 |
| Reparationer och underhåll enligt underhållsplan | 4 382 | 463 662 |
| Fastighetsskatt / fastighetsavgift | 404 382 | 397 242 |
| Fastighetsel | 302 467 | 236 221 |
| Uppvärmning | 2 638 355 | 2 480 981 |
| Vatten | 488 492 | 362 493 |
| Avfallshantering | 213 569 | 180 440 |

Handwritten notes and signatures:
8
M
de M
12 Q
LA EH

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| Försäkring | 232 030 | 225 189 |
| Tomträttsavgäld | 1 337 908 | 1 259 840 |
| Kabel TV | 313 590 | 333 957 |
| Förbrukningsmaterial | 2 450 | 2 673 |
| Övriga fastighetskostnader | 25 030 | 334 577 |
| Stambyte | 11 546 459 | 1 307 400 |
| Internet / Bredband | 116 798 | 0 |
| Renovering av tvättstuga, P 25 | 150 000 | 0 |
| Sanering av källare, engångskostnad | 208 970 | 0 |
| | 19 215 780 | 8 913 719 |

Fastighetsels-, uppvärmnings- samt vattenkostnaderna var lägre föregående räkenskapsår, då de innehöll 11 månader, p.g.a ändrade redovisningsprinciper.

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020-09-01 -2021-08-31 | 2019-09-01 -2020-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revisionsarvode | 44 247 | 35 697 |
| Förvaltningsarvode | 206 250 | 216 664 |
| Konsultarvode | 2 496 | 277 876 |
| Föreningsverksamhet | 2 683 | 14 398 |
| Medlems- och årsavgifter | 17 098 | 17 568 |
| Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter | 56 074 | 50 247 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 13 358 | 5 910 |
| Övriga kostnader | 61 250 | 87 094 |
| | 403 456 | 705 454 |

Not 5 Styrelsearvoden samt sociala kostnader

| | 2020-09-01 -2021-08-31 | 2019-09-01 -2020-08-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden och andra ersättningar | 302 046 | 175 693 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 79 483 | 38 826 |
| Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader | 381 529 | 214 519 |

B
M
J
EH
A
L

Not 6 Byggnader

| | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 53 044 365 | 53 044 365 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 53 044 365 | 53 044 365 |
| Ingående avskrivningar | -15 979 063 | -15 464 267 |
| Årets avskrivningar | -514 796 | -514 796 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 493 859 | -15 979 063 |
| Utgående redovisat värde | 36 550 506 | 37 065 302 |
| Taxeringsvärden byggnader | 155 266 000 | 155 266 000 |
| Taxeringsvärden mark | 163 448 000 | 163 448 000 |
| | 318 714 000 | 318 714 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 753 613 | 1 753 613 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 753 613 | 1 753 613 |
| Ingående avskrivningar | -1 739 661 | -1 725 710 |
| Årets avskrivningar | -13 952 | -13 951 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 753 613 | -1 739 661 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 13 952 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 67 604 | 64 516 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 464 226 | 441 509 |
| | 531 830 | 506 025 |

B JZ
de MO
MS
Q
LH EH

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Stadshypotek, 2021-12-01, 1,42% | 6 655 845 | 6 802 665 |
| Stadshypotek, 2023-03-01, 0,96% | 6 370 000 | 6 510 000 |
| Stadshypotek, 2022-03-01, 1,47% | 6 739 865 | 6 887 993 |
| Stadshypotek, 2022-09-30, 1,32% | 5 294 374 | 5 413 350 |
| Stadshypotek, 2023-09-30, 0,78% | 7 281 036 | 7 442 153 |
| Stadshypotek, 2024-10-30, 0,78% | 6 880 000 | 0 |
| Stadshypotek, 2024-06-30, 0,69% | 8 000 000 | 0 |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | -14 134 686 | -718 392 |
| | 33 086 434 | 32 337 769 |

Som framgår av ovan omläggningstider för lånen förfaller hela lånebeloppet till betalning inom 5 år. Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021/2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020/2021 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen inte har räknats om.

Styrelsen beräknar att amortera 1 033 924 kr under nästkommande räkenskapsår.

Not Ställda säkerheter

| | 2021-08-31 | 2020-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 56 045 875 | 56 045 875 |
| | 56 045 875 | 56 045 875 |

B
EH
MA
LA
MS

Stockholm 15/12 - 21



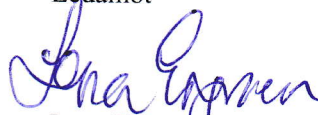
Eija Helenius
Ordförande



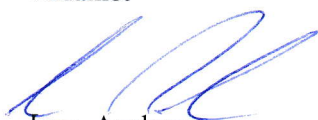
Emma Snitt
Ledamot



Maria Budak
Ledamot



Lena Engman
Ledamot



Lars Axelsson
Ledamot



Marcus Östberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/1-2022



Birgitta Busellato
Föreningsrevisor



Fredrik Liljegren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västertorp i Stockholm
Org.nr. 702002-5917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västertorp i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31.

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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Västertorp i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 13 januari 2022



Fredrik Liljegren
Auktoriserad revisor



Birgitta Busellato
Föreningsrevisor

Motioner

Västertorp 2021-10-19

Motion till årsstämman 2022, BRF Västertorp - Byte av lyse i trapphusen

Föreningen har senaste åren lagt mycket resurser på att renovera källargångarna, där bland annat gamla lysrör bytts mot automatisk belysning. Detta är en stor fördel av flera skäl, framförallt eftersom man slipper leta efter lampknappen i mörkret och det är även effektivt energi-/miljömässigt då det exempelvis bara tänds en viss del i taget beroende på hur långt man går i källargångarna. Det står heller inte och lyser längre tid än nödvändigt.

Jag skulle utifrån samma fördelar som ovan önska att föreningen gjorde samma sak med lyset i trapphusen. Det är som sagt både smidigt och effektivt. Nuvarande lampor/lampknappar har dessutom några år på nacken och i alla fall i min port får man ofta trycka ett antal gånger på lampknappen för att lamporna ens ska tändas. Står man lite längre tid i trapphuset är det också smidigt att bara kunna röra lite på sig för att få lyse istället för att leta upp en lampknapp.

De nya lamporna skulle då även kunna ställas in att följa dagsljuset. Är det ljusst ut behövs lamporna inte gå igång. På så vis kan man också undvika att någon "av slentrian" tänder trapphuset när det egentligen inte behövs (men självklart ska inställningen vara tillräckligt generös så man slipper gå i halvmörker). Vidare skulle det dessutom vara en energi-/miljömässig besparing i att man exempelvis inte behöver tända hela trapphuset om någon bor på våning 1 utan man kan tända våning för våning så långt personen går, som i källargångarna. Det finns med andra ord olika alternativ här för hur man som bäst kan både uppgradera belysningen och samtidigt göra en energi-/miljömässig gärning.

Jag yrkar därför att föreningen ska byta lyset i trapphusen till automatisk belysning med det övergripande syftet att öka medlemmarnas komfort och samtidigt göra en energi-/miljömässig besparing.

Tove Larsson, Broddgränd 24, lägenhet 30

Styrelsens yttrande över motion avseende byte av lyse i trapphusen

Ur miljösynpunkt är motionen mycket tänkvärd och ligger i tiden. Styrelsen är medveten om behovet av en översyn av belysning och övriga elinstallationer i samtliga fastigheter och trapphus.

Styrelsen föreslår **att** motionen bifalles.