

Årsredovisning för

Brf Slipen 40

716420-1050

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

BRF Slipen 40
Org. nr 716420 - 1050

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slipen 40 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen bildades 1987 och förvärvade fastigheten i april 2000.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit:

2021-01-01-2021-05-18:

Jenny Svensson	ledamot, ordförande avgick 2020-02-01
Anton Knudsen	ledamot, kassör
Heidi Nilsson	ledamot
Emmy Wiklund	ledamot
Erik Kivilo	ledamot
Carl Marichal	ledamot, ordförande from 2020-02-01

Vid ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2021 valdes följande styrelse:

Anton Knudsen	ledamot (avgick som ordförande i jan 2022)
Fredrik Burman	ledamot, kassör
Emmy Wiklund	ledamot (avgick i okt 2021)
Heidi Nilsson	ledamot

Vid extrastämman som hölls den 20 januari 2022 valdes följande styrelse:

Fredrik Burman	ledamot, ordförande
Therese Jansson	ledamot, kassör
Heidi Nilsson	ledamot
Johan Eng Larsson	ledamot
Vendela Dahlen	suppleant

Vid föreningsstämman den 18 maj 2021 valdes Carl Marichal till valberedning intill årsstämman 2022.

Styrelsen har under 2021 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2021 valdes till föreningens revisor:
Stefan Persson, Convensia Revision

Allmänt om fastigheten

Verksamheten i föreningen ses över av den valda styrelsen och styrelsens arbete är mycket betydelsefullt. Här tas de beslut som påverkar medlemmarna i form av årsavgifter, underhåll av vår fastighet, boendemiljö, osv. Mycket av det praktiska arbetet utförs av styrelsemedlemmarna själva och när så anses lämpligt används tjänster och produkter från externa leverantörer.

För att se till att föreningens ekonomi är hälsosam har styrelsen bl.a. en kontinuerlig avstämning och uppföljning med den ekonomiske förvaltaren och revisor genom resultatuppföljning och granskning av bokslut. Styrelsen förhandlar om räntevillkor med banker och låneinstitut i samband med omläggning av lån samt fastställer amorteringar och löptider.

Fakturagranskning och attestering har utförts löpande av styrelsen. Under året har totalt 2 informationsbrev skickats ut till medlemmarna.

Sedan den 1 juli 2008 är Veda House AB föreningens lokalhyresgäst.

Händelser under året

Balkongerna målades om under hösten 2021 av Bröderna Mur & Puts AB.
Obligatorisk Ventilationskontroll, OVK, har inleddes hösten 2021 av Franska bukten.

Den 5 september 2015 gjordes en förändring av föreningens stadgar som möjliggör att en avgift kan tas ut av bostadsrättsinnehavare som får tillstånd att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Avgiften infördes vid årsskiftet 2015/2016 och berör samtliga andrahandsuthyrningar som styrelsen beviljar efter den 1 januari 2016. Avgiften uppgår till 10% av prisbasbelopp.

Underhållsplanen

Den aktuella underhållsplanen för fastigheten Slipen 40 togs fram 2020 av föreningens fastighetsförvaltare HSB. Under 2021 genomfördes de större underhållsarbeten som planen föreskriver.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Slipen 40 med adress Slipgatan 2, 117 39 Stockholm. Fastigheten ligger på Södermalm och tillhör Hornstulls stadsdelsnämnd och Högalids församling.

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

Byggnaden, som ursprungligen uppfördes 1939, totalrenoverades 1995/1996. Fastigheten har sju våningar (0-6) samt källare och vind. Byggnaden innehåller 48 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 787 m² och med följande fördelning:

Föreningen har 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Dessutom innehåller byggnaden en lokal om 134 m², som är upplåten med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 70 563 000 kr (föregående år 70 563 000 kr), varav 30 615 000 kr faller på byggnaden och 39 948 000 kr på marken. Av taxeringsvärdet utgör 67 000 000 kr bostäder och 3 563 000 kr lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2021 har varit 1 459 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Arvoden

Under 2021 har styrelsearvoden utbetalats med 75 000 kr (75 000 kr) samt arbetsgivaravgifter med 23 565 kr (23 565kr). Till extern revisor har utbetalats 20 000 kr (20 000 kr).

Överlåtelse och upplåtelse

Under 2021 har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheten 102 (1002), 120(1208), 122 (1302), 125(1305), 128(1308), 132(1404) och 147(1604), överlåtits till nya medlemmar.

Andrahandsupplåtelse

Två andrahandsupplåtelse har beviljats under året lägenheterna 115 (1203) och 135 (1407).

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad) har uppgått till 421 396 kr (förra året 55 043 kr).

Övriga fakta om föreningen

Städning	På entreprenad
Förråd	Till varje lägenhet finns ett källar- eller vindsförråd
Fönster	Tvåglasfönster, energiglas
Parkering	P-plats eller garage finns inte
Värme	Fjärrvärme ingår i avgiften
Vatten	Vatten ingår i avgiften
El	El ingår inte i avgiften
Tvättstuga	Två tvättpass med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp
Kabel-TV	Com hem basutbud ingår i avgiften
Bredband	Telenor, ingår i avgiften
Juridisk person	Godkänns inte som medlem

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB. Fastighetsskötseln har HSB Stockholm ombesörjt och städningen har utförts av Vanadis Service HB.

Avsättning till reparationsfonden skall inte längre göras, enligt föreningens nya stadgar.

Den sammanlagda låneskulden den 31 december 2021 uppgick till 8 000 000 kr (se nedan).

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats		Ing.skuld		Utg.skuld
	(%)	Bundet till	2021-01-01	Årets förändring	2021-12-31
Swedbank	0,93	2023-02-24	2 600 000	-	2 600 000
Swedbank	0,77	2024-03-25	2 200 000	-	2 200 000
Swedbank	rörlig	3 mån	500 000	-	500 000
Swedbank	1,75	2022-04-25	2 700 000	-	2 700 000
Totalt			8 000 000	-	8 000 000

I Ägararkivet hos Lantmäteriet finns datapantbrev förvarade till ett belopp om 10 000 000 kr.

Nyckeltal i kr

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	713	652	654	653	653
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 654	4 654	4 887	5 061	5 061
Elkostnad/kvm totalyta	27	17	21	21	19
Värmekostnad/kvm totalyta	163	143	149	152	153
Vattenkostnad/kvm totalyta	46	24	23	22	21
Soliditet (%)	75	76	76	75	76
Resultat efter finansiella poster	-843	-381	-373	-469	-293
Nettoomsättning	1 593	1 532	1 550	1 525	1 539

Totalyta= bostadsyta + lokalyta

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	23 722 223	7 900 066	-4 595 000	-484 961
Disposition av föregående års resultat			-484 961	484 961
Årets resultat				-948 921
Belopp vid årets utgång	23 722 223	7 900 066	-5 079 961	-948 921

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-948 921
jämte balanserade underskott	-5 079 961
Balanseras i ny räkning	-6 028 882

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 592 614	1 532 054
SUMMA INTÄKTER		1 592 614	1 532 054
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-196 227	-144 298
Reparationer		-421 396	-55 043
Taxebundna kostnader		-531 451	-421 205
Övriga driftskostnader		-214 948	-211 815
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-136 956	-137 679
Personalkostnader m.m.		-98 565	-98 565
Summa driftskostnader		-1 599 543	-1 068 605
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-729 272	-729 272
Avskrivningar inventarier och maskiner		-8 423	-8 423
Summa avskrivningar		-737 695	-737 695
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 337 238	-1 806 300
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-98 636	-106 493
Summa finansiella poster		-98 636	-106 493
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	6	-105 662	-104 222
Summa skatter		-105 662	-104 222
ÅRETS RESULTAT		-948 921	-484 961

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		10 277 765	10 277 765
Byggnader	4	22 686 118	23 415 390
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 962	35 385
		<u>32 990 845</u>	<u>33 728 540</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga tillgångar	7	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 993 645</u>	<u>33 731 340</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	8	99 083	106 168
		<u>99 083</u>	<u>106 168</u>
Kassa, plusgiro och bank	9	881 609	1 079 794
Summa omsättningstillgångar		<u>980 692</u>	<u>1 185 962</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 974 337</u>	<u>34 917 302</u>

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 722 223	23 722 223
Upplåtelseavgift		7 900 066	7 900 066
		<u>31 622 289</u>	<u>31 622 289</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 079 961	-4 595 000
Årets resultat		-948 921	-484 961
		<u>-6 028 882</u>	<u>-5 079 961</u>
Summa eget kapital		<u>25 593 407</u>	<u>26 542 328</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 800 000	5 300 000
Övriga långfristiga skulder		69 200	69 200
Summa långfristiga skulder		<u>4 869 200</u>	<u>5 369 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	11	89 218	61 128
Skatteskulder		16 058	19 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 454	225 550
Skulder till kreditinstitut		3 200 000	2 700 000
Summa kortfristiga skulder		<u>3 511 730</u>	<u>3 005 774</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 974 337</u>	<u>34 917 302</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-843 259	-380 739
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	737 695	737 695
Betald skatt	-105 662	-104 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-211 226	252 734
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	41 903	-4 112
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-28 862	6 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-198 185	254 996
Investeringsverksamheten		
Investering i fastighet	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-400 000
Ökning(+)/Minskning(-) av långfristiga skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-400 000
Årets kassaflöde	-198 185	-145 004
Likvida medel vid årets början	1 079 794	1 224 798
Likvida medel vid årets slut	881 609	1 079 794

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%

Stomkompl/innerväggar 1,93%

Värme och VS 4%

Fasad 4%

Fönster 2,37%

Yttertak 4%

Restpost inkl hiss 1,88%, 2,86%, 4,35%, 5%

Altaner /balkonger 4%

Inventarier 20 %

Maskiner 10 %

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	1 224 816	1 120 620
Hyor bostäder	111 156	111 156
Hyor lokaler	210 122	241 774
Fastighetsskatt, lokaler	29 948	32 401
Överlåtelseavgifter	8 330	7 092
Pantsättningsavgifter	3 332	7 095
Andrahandsuthyrning	3 898	10 984
Diverse intäkter	1 012	932
Summa	1 592 614	1 532 054

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	77 397	76 023
Städning	21 000	21 132
Sotning och OVK	66 875	
Mattor	3 491	3 492
Gården	12 439	25 409
Hiss, service och besiktning	7 930	7 626
Förbrukningsmaterial	7 095	4 611
Korttidsinventarier		6 005
Summa	196 227	144 298

Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation hyreslägenheter	4 569	
Reparation tvättstuga	18 411	25 139
Reparation lås		3 026
Reparation portar och dörrar	2 602	2 351
Reparation VVS	17 338	7 447
Reparation värmeanläggning	25 583	
Reparation elinstallationer		3 275
Reparation hiss	4 633	10 615
Reparation fönster	6 486	3 190
Reparation balkonger	341 774	
Summa	421 396	55 043

Taxebundna kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	52 463	33 387
Värme	312 396	274 964
Vatten	89 222	46 194
Sophämtning	77 370	66 660
Summa	531 451	421 205

Övriga driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsförsäkring	54 313	52 006
Kabel-TV och bredband	160 635	159 809
Summa	214 948	211 815

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	20 000	20 000
Utgift styrelse och stämma	4 844	2 159
Ekonomisk förvaltning	63 000	63 000
Administrationskostnader	6 852	4 788
Konsultarvoden	4 187	626
Avgifter till organisation	5 940	5 820
Övriga driftskostnader	32 133	41 286
Summa	136 956	137 679

Personalkostnader m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner		
Styrelsearvode	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	23 565	23 565
Summa	98 565	98 565

Not 4 Byggnad och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Stomme och grund	10 855 299	10 855 299
Avskr stomme och grund	-1 668 050	-1 559 965
Restvärde	9 187 249	9 295 334
Stomkompl/innerväggar	7 753 785	7 753 785
Avskr stomkompl/innerväggar	-1 770 492	-1 620 910
Restvärde	5 983 293	6 132 875
Värme och VS	4 195 861	4 195 861
Avskr värme och VS	-1 661 943	-1 493 016
Restvärde	2 533 918	2 702 845
Fasad	1 550 757	1 550 757
Avskr fasad	-614 241	-551 807
Restvärde	936 516	998 950
Fönster	1 076 713	1 076 713
Avskr fönster	-311 673	-286 174
Restvärde	765 040	790 539
Yttertak	620 303	620 303
Avskr yttertak	-245 695	-220 722
Restvärde	374 608	399 581
Restpost inkl hiss	2 481 213	2 481 213
Avskr restpost inkl hiss	-1 074 146	-984 268
Restvärde	1 407 067	1 496 945
Altaner /balkonger	2 481 211	2 481 211
Avskr altaner /balkonger	-982 784	-882 890
Restvärde	1 498 427	1 598 321
Inventarier	112 901	112 901
Avskrivningar inventarier	-112 901	-112 901
Restvärde	-	-
Maskiner	115 748	115 748
Avskrivningar maskiner	-88 786	-80 363
Restvärde	26 962	35 385

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	31 243 789	31 243 789
- Nyanskaffningar		
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 793 014	-7 055 319
- Årets avskrivning enligt plan	-737 695	-737 695
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	22 713 080	23 450 775

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	30 615 000	30 615 000
Taxeringsvärde mark:	39 948 000	39 948 000
Summa taxeringsvärde	70 563 000	70 563 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader för skatter och avgifter	38	8
Låneräntor	95 075	102 795
Kapital- och bankkostnader	3 523	3 690
Summa	98 636	106 493

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt lokaler	35 630	35 630
Fastighetsavgift	70 032	68 592
Summa	105 662	104 222

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar se not 11 för år 2021	-	12 538
Skattekonto	6 788	4 330
Skattefordran	6 226	
Förskottsbetalda kostnader	86 069	89 300
Summa	99 083	106 168

Not 9 Kassa, plusgiro och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bank	881 609	1 079 794
Summa	881 609	1 079 794

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån Swedbank förfaller 2022-04-25		2 700 000
Lån Swedbank förfaller 2024-03-25	2 200 000	
Lån Swedbank förfaller 2023-02-24	2 600 000	2 600 000
Kunddeposition	69 200	69 200
Summa	4 869 200	5 369 200

Not 11 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån Swedbank förfaller 2021-03-25		2 200 000
Lån Swedbank förfaller 2022-04-25	2 700 000	
Lån Swedbank rörligt	500 000	500 000
Kundfordringar se not 8 för år 2020	34 818	
Leverantörsskulder	89 218	61 128
Skatteskuld	16 058	19 096
Upplupna räntekostnader	13 826	13 881
Upplupna kostnader	111 054	66 520
Förskottsbetalda avgifter	8 638	110 366
Förskottsbetalda hyror	38 118	34 783
Summa	3 511 730	3 005 774

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

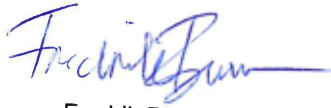
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Som säkerhet för lånen har banken pantbrev till ett belopp på 15 000 000 kr. Resterande 10 000 000 kr finns som datapantbrev i det Publika Arkivet på Lantmäteriet.

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

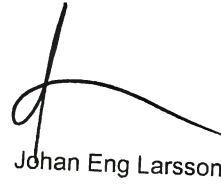
Stockholm den 16 maj 2022



Fredrik Burman
Ordförande



Heidi Nilsson

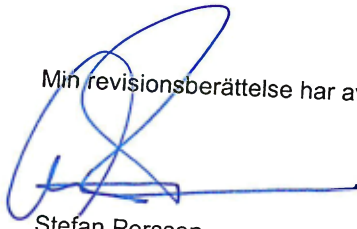


Johan Eng Larsson



Therese Jansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 16 maj 2022



Stefan Persson
Convensia Revision



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slipen 40
Org.nr. 716420-1050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slipen 40 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Slipen 40 för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 16 maj 2022

Stefan Persson

Auktoriserad revisor