

Årsredovisning
för
Brf Stolmakaren 9

716419-9395

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Brf Stolmakaren 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stolmakaren 9, bebyggdes 1879 och renoverades 1988-89. I samband med renoveringen uppfördes byggnaden Luntmakargatan 86 A och 86 B. Föreningen registrerades 1987-06-23. Fastigheten är belägen på Luntmakargatan 86-88 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus med 28 lägenheter och två lokaler. På fastigheten finns även 19 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken 1 rum och kök,
8 stycken 1,5 rum och kök,
1 stycken 2 rum och kokvrå,
12 stycken 2 rum och kök,
5 stycken 3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 768 m²

Total lokalyta: 307 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. För föreningens tekniska installationer har under räkenskapsåret Åkerlunds fastighetsförvaltning AB anlåtats.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är byggd/renoverad 1988 och tidigare styrelser har efter översyn bedömt att viss utrustning som börjar närma sig sin tekniska livslängd behöver bytas ut/renoveras. Planering av detta började under 2011.

Under våren 2021 initierades föreningens systematiska brandskyddsarbete varvid brandsläckare, brandvarnare installerades samt dörrar försågs med nödutgångsskyltar. Under året genomfördes även två stycken brandskyddskontroller.

Under maj månad genomfördes en första garantibesiktning av fönster gällande den renovering som genomfördes 2019.

Av mer omfattande underhålls-/renoveringsarbeten återstår modernisering/renovering av hiss i uppgång B (planeras under vår 2022), byte/renovering av fjärrvärmeanläggningen samt byte av takvärmeanläggningen.

Tidigare större underhållsåtgärder

2020 genomfördes översyn av rökluckor och byte av wirar samt målning av burspråkstaket mot parkeringen.

2019 genomfördes renovering/målning av fönsterkarmar samt yttersida av föreningens samtliga fönster varvid ytterglaset byttes mot energiglas.

2018 genomfördes reparation och målning av takpartier samt upphandling av renovering/målning av fönster.

2017 genomfördes ommålning av entré samt att brister i skyddsrummet åtgärdades varefter det godkändes.

2016 slutfördes inre återställningsarbeten i byggnaden Luntmakargatan 88 med anledning av dräneringsarbetet.

2015 slutfördes tätskiktsrenoveringen av innegårdarna. Vidare genomfördes dräneringsarbete på gatsidan vid byggnaden Luntmakargatan 88 då vatten trängt igenom grundmuren i samband med skyfall under 2014.

2014 genomfördes renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt tätskiktsrenovering av innegårdarna. I samband med denna fick innegårdarna ny ytbeläggning och nya timrade trädgårdsanläggningar. Vidare har ny dragning av rör för dagvatten skett under garagetaket.

2013 genomfördes upphandling av renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt inledande undersökning av innegårdarna inför kommande renovering.

2012 genomfördes renovering av ytiskt i garage samt byte av garageport, pumpstation och porttelefon.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det planerade underhåll som beskrivits ovan i avsnittet Fastighetens tekniska status har bland annat följande reparationer/underhållsarbeten genomförts under 2021: Byte av synkroniseringslinor för lyftcylinder gällande hissen i uppgång A och byte av portkodsutrustning. Utöver detta har ett antal mindre el-, lås- och servicearbeten genomförts och sprickor i garagegolvet har spacklats igen.

Med start under hösten 2020 och med slut under vintern 2021 genomfördes radonmätning i fastigheten. Radonvärdena uppmättes till mellan 20 och 30 Bq/m³. Föreningen av även under året genomfört s.k. egenkontroll enligt miljöförvaltningens riktlinjer.

Övrigt

Under maj och oktober genomfördes vår- respektive höststädning av innegårdarna och gemensamma utrymmen. Under vårstädning oljades de timrade trädgårdsanläggningarna in.

Styrelsen har under året utrett möjligheten att installera laddplatser för elbil i föreningens garage och utvärderat olika alternativ. Under december presenterade styrelsen ett slutgiltigt förslag till medlemmar med garageplats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Upphandling av renovering av hiss i B-uppgång har påbörjats. Föreningen planerar att uppta nytt lån för den hissrenoveringen. Avgifterna höjs med 6% från och med kvartal 2 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	44 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	44 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-16 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jonas Westman Skog Stellan Nilsson Lars Rozsa	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Johan Hemblom Lars Langemyr	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie	Christer Eriksson	Crowe Howath Osborne AB
Revisorsuppleant	Thomas Gustavsson	Crowe Howath Osborne AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-11-13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 616	1 554	1 524	1 443	1 443
Resultat efter finansiella poster	-256	-389	-1 313	-410	-288
Soliditet (%)	88,2	87,6	87,6	89,9	89,7
Årsavgift bostäder per kvm boyta	861	846	830	783	783
Värmekostnader per kvm totalyta	149	132	139	133	128
Vattenkostnad per kvm totalyta	31	29	25	24	24
Elkostnad per kvm totalyta	81	65	71	65	67
Fastighetslån per kvm totalyta	2 926	3 000	3 074	2 516	2 565
Skuldränta (%)	0,7	0,9	0,9	0,6	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring i eget kapital

	Insatser upplätelser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 215 000	534 145	-6 713 148	-388 610	48 647 387
Avsättning till fond för yttre underhåll		252 600	-252 600		0
lanspråkstagande av underhållsfond		-83 250	83 250		0
Disposition av föregående års resultat:			-388 610	388 610	0
Årets resultat				-256 191	-256 191
Belopp vid årets utgång	55 215 000	703 495	-7 271 108	-256 191	48 391 196

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 271 109
årets förlust	-256 191
	-7 527 300

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	252 600
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 125
i ny räkning överföres	-7 740 775
	-7 527 300

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 615 592	1 562 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 615 592	1 562 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 105 144	-1 158 151
Övriga externa kostnader		-100 768	-108 348
Personalkostnader	4	-65 644	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 800	-553 800
Summa rörelsekostnader		-1 825 356	-1 886 009
Rörelseresultat		-209 764	-323 863
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 427	-64 747
Summa finansiella poster		-46 427	-64 747
Resultat efter finansiella poster		-256 191	-388 610
Resultat före skatt		-256 191	-388 610
Årets resultat		-256 191	-388 610

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	53 952 032	54 505 832
Summa materiella anläggningstillgångar		53 952 032	54 505 832

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa anläggningstillgångar		53 954 832	54 508 632
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		77 746	76 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 409	58 198
Summa kortfristiga fordringar		138 155	134 616

Kassa och bank

Kassa och bank	8	762 182	862 974
Summa kassa och bank		762 182	862 974

Summa omsättningstillgångar		900 337	997 590
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		54 855 169	55 506 222
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		51 350 000	51 350 000
Upplåtelseavgifter		3 865 000	3 865 000
Fond för yttre underhåll		703 496	534 146
Summa bundet eget kapital		55 918 496	55 749 146

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 271 109	-6 713 149
Årets resultat		-256 191	-388 610
Summa fritt eget kapital		-7 527 300	-7 101 759

Summa eget kapital

48 391 196

48 647 387

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	1 438 000	6 071 000
Summa långfristiga skulder		1 438 000	6 071 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 633 000	154 000
Leverantörsskulder		81 141	75 796
Skatteskulder		73 593	154 280
Övriga skulder	10	4 559	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 680	400 759
Summa kortfristiga skulder		5 025 973	787 835

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 855 169

55 506 222

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-256 191	-388 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		553 800	553 800
Förändring av skatteskuld/fordran		-154 604	72 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		143 005	238 072
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		70 378	-76 712
Förändring av leverantörsskulder		5 345	-2 482
Förändring av kortfristiga skulder		-165 520	-3 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten		53 208	155 373
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-154 000	-154 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-154 000	-154 000
Årets kassaflöde		-100 792	1 373
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		862 974	861 601
Likvida medel vid årets slut		762 182	862 974

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att räntetäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostadsrätter	1 521 980	1 495 796
Hyror garage	58 800	52 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 963	5 678
Avgift andrahandsuthyrning	19 738	0
Övriga intäkter	5 111	7 872
	1 615 592	1 562 146

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	151 505	179 962
Periodiskt underhåll	39 125	83 250
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	101 344	104 173
Uppvärmningskostnad	308 887	274 035
Rengöring ventilation, brandskydd	0	45 841
Vatten- och avloppsavgifter	64 581	59 587
Elavgifter	167 597	134 561
Renhållning	19 549	30 984
Snöröjning	9 989	9 651
Förbrukningsinventarier/materiel	9 915	5 728
Fastighetsförsäkringar	40 974	39 627
TV, bredband, telefoni	4 825	4 740
Fastighetsskatt	186 852	186 012
	1 105 143	1 158 151

Not 4 Personal

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	49 950	50 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 694	15 710
Summa	65 644	65 710

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	53 437 046	53 437 046
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	114 125	114 125
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 551 171	53 551 171
Ingående avskrivningar byggnad	-4 687 339	-4 019 414
Årets avskrivningar byggnad	-553 800	-553 800
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning		-114 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 241 139	-4 687 339
Mark	5 642 000	5 642 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 642 000	5 642 000
Utgående redovisat värde	53 952 032	54 505 832

Taxeringsvärden byggnader	33 400 000	33 400 000
Taxeringsvärden mark	50 800 000	50 800 000
	84 200 000	84 200 000

Byggnadens taxeringsvärde, Bostäder	69 600 000	69 600 000
Byggnadens taxeringsvärde, Lokaler	14 600 000	14 600 000
	84 200 000	84 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 825 000	11 825 000
	11 825 000	11 825 000

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
SBC-insatser	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea företagskonto	379 013	479 805
Nordea sparkonto företag	383 169	383 169
	762 182	862 974

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,83	3 mån	1 885 000	1 905 000
Nordea	0,55	3 mån	2 249 000	2 301 000
Nordea	0,63	3 mån	345 000	365 000
Nordea	0,72	2023-02-15	1 157 000	1 209 000
Nordea	0,72	2023-06-21	435 000	445 000
			6 071 000	6 225 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-4 633 000	-154 000

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 5 301 000 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:
Nästa års beräknade amortering 154 000 kr
Nästa års omsättning av lån 4 479 000 kr

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Depositioner garageöppnare	4 500	3 000
	4 500	3 000

Stockholm den dag som framgår av ledamöternas elektroniska signering

Jonas Westman Skog
Ordförande

Stellan Nilsson

Lars Rozsa

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Crowe Howath Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stolmakaren 9

Org.nr 716419-9395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2022-05-

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

CHRISTER ERIKSSON

Undertecknare 1

Serienummer: 19670531xxxx

IP: 5.240.xxx.xxx

2022-05-11 10:43:51 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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