

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Girpunkten

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 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

##### Styrelsen

Bo Regnlin	Ordförande
Daniel Gleisner	Ledamot
Zandra Håkansson	Ledamot
Karl-Gustav Nyström	Ledamot

Eva Ann-Christin Arnesson Granåker	Suppleant
---------------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Martin Rana	Ordinarie Extern	Parameter Revision AB
-------------	------------------	-----------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROVAN 4	2013	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 1 flerbostadshus.

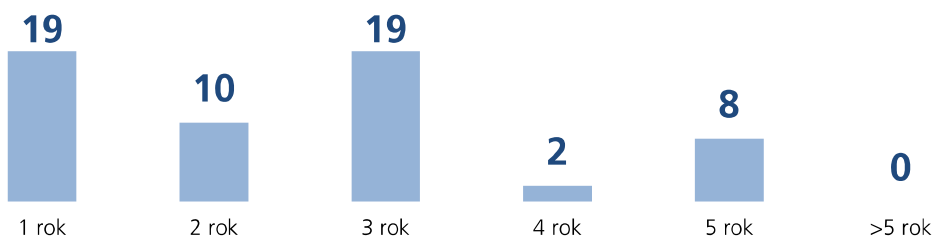
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 787 m<sup>2</sup>, varav 3 787 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

1 st barnvagnsförråd

2 st cykelförråd

1 st soprum

1 st tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av friskluftsfilter	2021	Lägenheter
Byte till kodlås	2021	Entré Fastigheten
Byte av friskluftsfilter	2020	Lägenheter
OVK besiktning	2019	Trapphus
OVK besiktning	2019	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2019	Lägenheter
Radonmätning	2018	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2018	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2017 - 2018	Lägenheter
Besiktning av expansionskärl	2017 - 2018	Undercentralen

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av friskluftsfilter	2022	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2023	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2024	Lägenheter
Byte av friskluftsfilter	2025	Lägenheter
Byte av tvättutrustning	2025	Gemensam tvättstuga

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

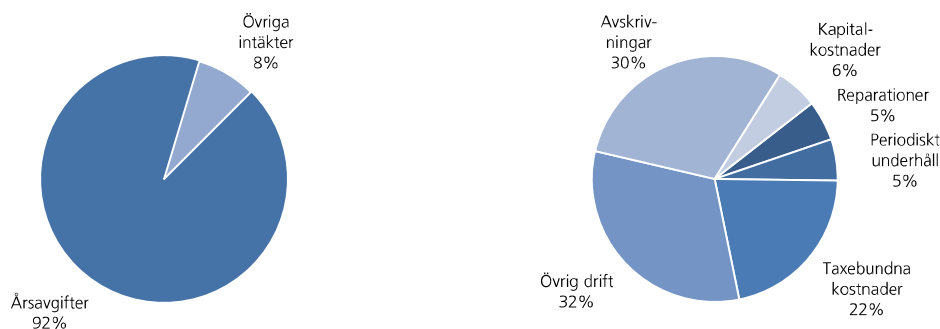
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 527 254</b>	<b>1 177 272</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 815 356	2 813 992
Finansiella intäkter	2 457	1 476
Ökning av kortfristiga skulder	23 714	0
	<b>2 841 527</b>	<b>2 815 468</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 052 660	2 036 459
Finansiella kostnader	179 237	210 918
Ökning av kortfristiga fordringar	3 515	0
Minskning av långfristiga skulder	580 000	205 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 109
	<b>2 815 412</b>	<b>2 465 486</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 553 369</b>	<b>1 527 254</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>26 115</b>	<b>349 982</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Under året har diverse brister i fastigheten noterats. Dessa brister kommer åtgärdas av föreningen under 2022, och styrelsen ligger i förhandling med byggherren PEAB om lämplig ekonomisk ersättning. För detta har juridisk hjälp har anlåtats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84  
Tillkommande medlemmar: 16  
Avgående medlemmar: 15  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	685	685	685	685
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 419	6 572	6 626	6 806
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	58	61	63	61
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	60	54	56	51
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	14	14	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	47	56	60	105
Soliditet (%)	84	84	84	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-381	-399	-313	-232
Nettoomsättning (tkr)	2 749	2 749	2 749	2 749

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 787 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	102 249 000	0	0	102 249 000
Upplåtelseavgifter	30 471 000	0	0	30 471 000
Fond för yttre underhåll	2 661 676	417 953	-44 910	2 288 632
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>135 381 676</b>	<b>417 953</b>	<b>-44 910</b>	<b>135 008 632</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 807 490	-417 954	-354 364	-3 035 172
Årets resultat	-381 449	-381 449	399 274	-399 274
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 188 939</b>	<b>-799 403</b>	<b>44 910</b>	<b>-3 434 446</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>131 192 737</b>	<b>-381 450</b>	<b>0</b>	<b>131 574 186</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-381 449
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 389 536
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-417 954
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 188 939</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

174 095
<b>-4 014 844</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 748 756	2 748 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 600	65 237
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 815 356</b>	<b>2 813 992</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 494 922	-1 255 153
Övriga externa kostnader	Not 5	-467 195	-693 707
Personalkostnader	Not 6	-90 543	-87 599
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-967 365	-967 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 020 025</b>	<b>-3 003 824</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-204 669</b>	<b>-189 832</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 457	1 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 237	-210 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 780</b>	<b>-209 442</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-381 449</b>	<b>-399 274</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-381 449</b>	<b>-399 274</b>

## Balansräkning

	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	154 287 770	155 255 135
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>154 287 770</b>	<b>155 255 135</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>154 287 770</b>	<b>155 255 135</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	779 172	751 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>779 172</b>	<b>751 946</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	803 827	801 423
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>803 827</b>	<b>801 423</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 582 999</b>	<b>1 553 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>155 870 769</b>	<b>156 808 504</b>

## Balansräkning

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		132 720 000	132 720 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 661 676	2 288 632
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>135 381 676</b>	<b>135 008 632</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 807 490	-3 035 172
Årets resultat		-381 449	-399 274
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 188 939</b>	<b>-3 434 446</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>131 192 737</b>	<b>131 574 186</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 829 000	6 980 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 829 000</b>	<b>6 980 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 480 000	17 909 000
Leverantörsskulder		97 875	72 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	271 157	272 377
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 849 032</b>	<b>18 254 318</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>155 870 769</b>	<b>156 808 504</b>



## 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 ianspråktagande 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	120 år	120 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	2 594 106	2 594 106
	Bredbandsintäkter	154 512	154 512
	Öresutjämning	138	137
		<b>2 748 756</b>	<b>2 748 755</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Försäkringsersättning	62 400	65 237
	Övriga intäkter	4 200	0
		<b>66 600</b>	<b>65 237</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	17 801	0
	Fastighetskötsel beställning	7 943	13 083
	Fastighetskötsel gård beställning	13 318	2 351
	Snöröjning/sandning	54 271	28 425
	Städning entreprenad	81 446	79 928
	Städning enligt beställning	13 605	10 750
	Hissbesiktning	3 904	3 085
	Gemensamma utrymmen	0	625
	Sophantering	1 670	0
	Serviceavtal	11 883	12 620
	Förbrukningsmateriel	3 265	8 108
	Teleport/hissanläggning	0	0
	Störningsjour och larm	0	2 620
	Brandskydd	11 457	27 492
	Fordon	0	1 040
		<b>220 563</b>	<b>190 127</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	8 750
	Tvättstuga	4 694	15 507
	Sophantering/återvinning	0	1 655
	Entré/trapphus	5 845	563
	Lås	12 686	5 439
	VVS	20 546	24 983
	Värmeanläggning/undercentral	6 498	10 313
	Elinstallationer	13 246	21 659
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 245	9 163
	Hiss	59 853	43 217
	Fönster	38 825	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 100	8 680
	Vattenskada	0	103 270
		<b>171 538</b>	<b>253 199</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	17 917
	Installationer	26 250	0
	Ventilation	42 845	26 993
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	105 000	0
		<b>174 095</b>	<b>44 910</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	219 284	229 195
	Värme	227 322	202 737
	Vatten	63 712	52 615
	Sophämtning/renhållning	178 485	239 389
		<b>688 803</b>	<b>723 936</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	45 132	42 981
	Bredband	194 790	0
		<b>239 922</b>	<b>42 981</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 494 922</b>	<b>1 255 153</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	-30 790	166 313
	Juridiska åtgärder	88 468	130 783
	Inkassering avgift/hyra	1 389	4 950
	Revisionsarvode extern revisor	24 500	24 500
	Föreningskostnader	450	5 296
	Fritids- och trivselkostnader	0	129
	Förvaltningsarvode	318 624	301 977
	Administration	7 130	5 119
	Konsultarvode	51 174	48 450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 250	6 190
		<b>467 195</b>	<b>693 707</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	71 400	70 450
	Sociala kostnader	19 143	17 149
		<b>90 543</b>	<b>87 599</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	967 365	967 365
		<b>967 365</b>	<b>967 365</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	162 050 000	162 050 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>162 050 000</b>	<b>162 050 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 794 865	-5 827 500
	Årets avskrivningar enligt plan	-967 365	-967 365
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 762 230</b>	<b>-6 794 865</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>154 287 770</b>	<b>155 255 135</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 500 000	45 500 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
		<b>121 000 000</b>	<b>121 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
		<b>121 000 000</b>	<b>121 000 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	26 115	26 115
	Klientmedel hos SBC	749 542	725 831
	Fordringar kreditfakturor	3 515	0
		<b>779 172</b>	<b>751 946</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 288 632	1 926 398
	Reservering enligt stadgar	417 954	417 954
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-44 910	-55 720
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 661 676</b>	<b>2 288 632</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Handelsbanken	0,510 %	9 778 000	9 778 000
	Handelsbanken	0,510 %	7 551 000	8 051 000
	Handelsbanken	0,880 %	6 980 000	7 060 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 309 000</b>	<b>24 889 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 480 000	-17 909 000
			<b>16 829 000</b>	<b>6 980 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 729 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	29 330 000	29 330 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	21 650	21 200
	Sociala avgifter	6 802	6 661
	Ränta	12 484	16 211
	Avgifter och hyror	230 221	228 305
		<b>271 157</b>	<b>272 377</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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.

Som framgår av förvaltningsberättelsen har diverse brister i fastigheten noterats. Styrelsen förhandlar med byggherren PEAB om lämplig ersättning till föreningen för de uppskattade reparationskostnaderna. Den juridiska processen mot PEAB är pågående och en lösning på ärendet är ännu inte nådd.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Solna den / 2022

Bo Regnlin  
*Ordförande*

Daniel Gleisner  
*Ledamot*

Zandra Håkansson  
*Ledamot*

Karl-Gustav Nyström  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
Parameter Revision AB

Martin Rana  
*Auktoriserad revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Girpunkten  
Org.nr. 769623-3209

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Girpunkten 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 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 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 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, förfälskning, 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 Girpunkten för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 betryggande sätt.

### Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den (se signeringssida för datering)

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!





Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)