
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Kvarnen

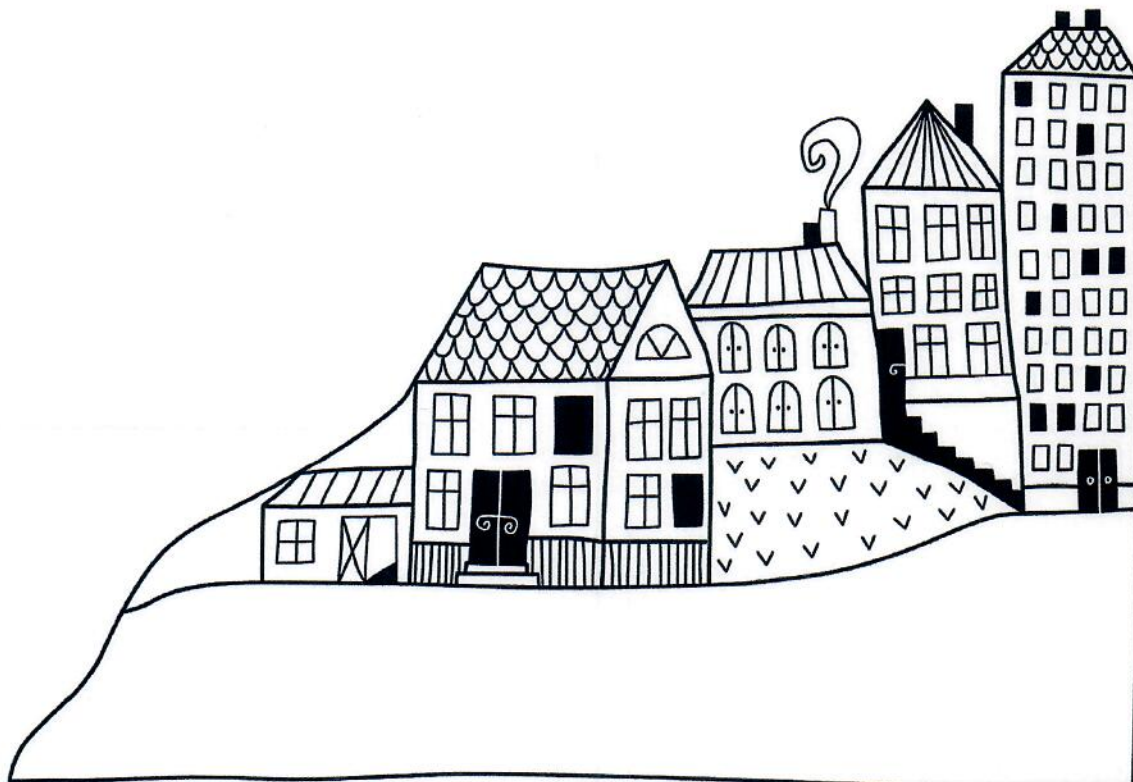
Org nr: 769611-6198



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kvarnen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Förändringen beror främst på högre driftskostnader och högre övriga kostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för underhåll och reparationer. Räntekostnaderna har minskat. Föreningen har amorterat 1 300 tkr under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 16% till 10%.

I resultatet ingår avskrivningar med 405 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 672 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Borret 18 i Helsingborgs kommun med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Kvarnholmsgatan 6-8 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	16
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	29

Total tomtarea 1 576 m²

Total bostadsarea 2 505 m²

Årets taxeringsvärde (2019) 65 839 000 kr

Föregående års taxeringsvärde (2019) 65 839 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Kone	Hisservice
Öresundskraft	Mediaförbrukning
Com Hem/Tele2	Kabel-TV

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Borret tillsammans med Brf Hälsan 1 och Brf Troed. Föreningens andel är 30,1%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar planteringar, belysning och garage.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 91 tkr och planerat underhåll för 264 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 191 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 219 tkr (87 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 509 tkr (203 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhållsspolning	2013	
Låssystem	2016/2017	
Underhållsspolning	2017	
Underhåll	2018	Fasad
Underhåll	2021	Målning fasad och källare

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (målning källare)	110 625
Installationer (nödbelysning)	6 626
Huskropp utvändigt (underhåll fasad)	146 955

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ylva Dahlbom	Ordförande	2023, avgått pga flytt hösten 2021
Ikram Abdalla Ibrahim	Ordförande	2023, fyllnadsval efter Ylva Dahlbom
Mona Gumabon	Ledamot	2023
Göran Olsson	Ledamot	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Adamsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-03-01 då den höjdes med 3 %.

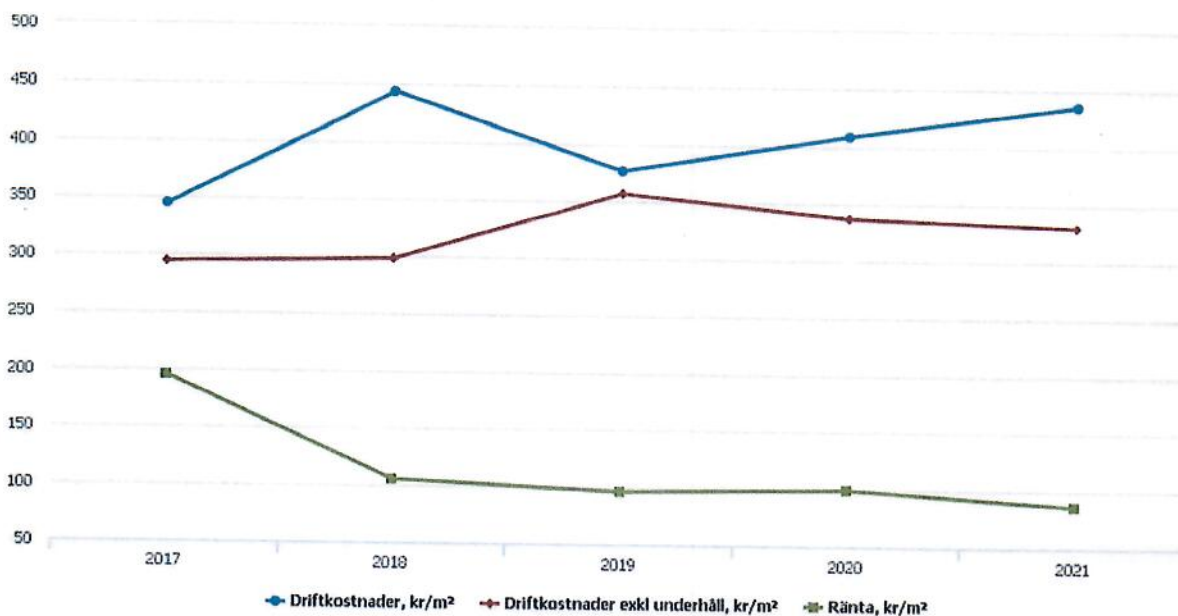
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 714 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 054	2 055	2 014	1 984	1 990
Resultat efter finansiella poster	263	340	354	143	172
Soliditet %	70	68	68	67	67
Likviditet %*	10*	16	221	152	120
Driftkostnader, kr/m ²	436	409	377	444	345
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	330	337	357	298	294
Ränta, kr/m ²	86	99	96	105	195
Årsavgift kr/kvm	714	702	691	691	691



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

* Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Föreningen måste redovisa låneskulder och amorteringar som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder enligt ny lag (RevU-18). Därför ingår de kortfristiga låneskulderna i kortfristiga skulder som utgör basen vid beräkning av föreningens likviditet. Om man räknar likviditet som 2019 och tidigare, då lagen RevU-18 inte fanns, skulle likviditeten 2021 uppgå till 484 %.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 003 588	16 398 311	0	1 051 036	1 210 328	340 333
Disposition enl. årsstämmobeslut					340 333	-340 333
Reservering underhållsfond				509 000	-509 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-264 206	264 206	
Årets resultat						267 635
Vid årets slut	30 003 588	16 398 311	0	1 295 830	1 305 867	267 635

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 550 661
Årets resultat	267 635
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-509 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	264 206
Summa	1 573 502

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 573 502

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 054 227	2 054 540
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 382	67 723
Summa rörelseintäkter		2 119 609	2 122 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 087 424	-1 024 967
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 229	-99 596
Personalkostnader	Not 6	-21 447	-5 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-404 644	-404 644
Summa rörelsekostnader		-1 638 744	-1 535 136
Rörelseresultat		480 865	587 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	898	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-214 128	-246 884
Summa finansiella poster		-213 230	-246 794
Resultat efter finansiella poster		267 635	340 333
Årets resultat		267 635	340 333

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	69 442 539	69 847 183
Summa materiella anläggningstillgångar		69 442 539	69 847 183
Summa anläggningstillgångar		69 442 539	69 847 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar		4 205	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	54 094	86 612
Summa kortfristiga fordringar		58 359	86 676
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 162 731	1 974 895
Summa kassa och bank		1 162 731	1 974 895
Summa omsättningstillgångar		1 221 090	2 061 571
Summa tillgångar		70 663 629	71 908 754

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 401 899	46 401 899
Fond för yttre underhåll		1 295 830	1 051 036
Summa bundet eget kapital		47 697 729	47 452 935
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 305 867	1 210 328
Årets resultat		267 635	340 333
Summa fritt eget kapital		1 573 502	1 550 661
Summa eget kapital		49 271 231	49 003 596
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	19 140 000	9 970 000
Summa långfristiga skulder		19 140 000	9 970 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 000 000	12 470 000
Leverantörsskulder	Not 14	7 927	175 058
Skatteskulder	Not 15	4 979	71 618
Övriga skulder	Not 16	0	722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	239 493	217 760
Summa kortfristiga skulder		2 252 399	12 935 158
Summa eget kapital och skulder		70 663 629	71 908 754

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 788 627	1 758 024
Hyror, bostäder	0	17 344
Hyror, garage	278 400	279 172
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 800	0
Summa nettoomsättning	2 054 227	2 054 540

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	44 275	44 160
Övriga ersättningar	12 362	11 768
Fakturerade kostnader	0	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-3
Övriga rörelseintäkter	8 749	11 258
Summa övriga rörelseintäkter	65 382	67 723

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-264 206	-181 150
Reparationer	-90 886	-49 484
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 078	-64 118
Samfällighetsavgifter	-378 313	-502 615
Försäkringspremier	-33 582	-29 330
Kabel- och digital-TV	-72 254	-71 688
Obligatoriska besiktningar	-17 324	-16 089
Förbrukningsinventarier	-5 988	-1 439
Vatten	-51 998	0
Fastighetsel	-41 980	-43 237
Förvaltningsarvode drift	-65 816	-65 816
Summa driftskostnader	-1 087 424	-1 024 967

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 714	-73 714
Lokalkostnader	-1 600	0
IT-kostnader	-841	-691
Arvode, yrkesrevisorer	-11 125	-3 608
Övriga förvaltningskostnader	-2 976	-1 988
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 756	-12 971
Kontorsmateriel	-1 252	-2 093
Telefon och porto	0	-877
Bankkostnader	-2 090	-2 090
Övriga externa kostnader	-16 875	-890
Summa övriga externa kostnader	-125 229	-99 596

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-4 995
Sociala kostnader	-1 447	-934
Summa personalkostnader	-21 447	-5 929

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-404 644	-404 644
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-404 644	-404 644

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	871	4
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	27	86
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	898	90

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-213 447	-246 094
Övriga räntekostnader	-681	-790
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-214 128	-246 884

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 141 000	47 141 000
Mark	27 361 000	27 361 000
	74 502 000	74 502 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 502 000	74 502 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 654 817	-4 250 173
	-4 654 817	-4 250 173
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-404 644	-404 644
	-404 644	-404 644
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 059 461	-4 654 817

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	69 442 539	69 847 183
Byggnader	42 081 539	42 486 183
Mark	27 361 000	27 361 000

Taxeringsvärden

Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	1 839 000	1 839 000

Totalt taxeringsvärde

	65 839 000	65 839 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 839 000</i>	<i>40 839 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 159	33 582
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	34 883
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 327	18 148
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	609	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 094	86 612

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	502 089	1 218
Transaktionskonto	660 642	1 973 677
Summa kassa och bank	1 162 731	1 974 895

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	21 140 000	22 440 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-12 470 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 140 000	9 970 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,99%	2023-05-25	10 270 000,00	0,00	300 000,00	9 970 000,00
SWEDBANK**	0,95%	2022-06-27	3 000 000,00	0,00	1 000 000,00	2 000 000,00
SWEDBANK	0,86%	2026-08-25	9 170 000,00	0,00	0,00	9 170 000,00
Summa			22 440 000,00	0,00	1 300 000,00	21 140 000,00

*Senast kända räntesatser

** Rörligt lån

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 9 970 000 kr och 2 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	7 927	38 963
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	136 095
Summa leverantörsskulder	7 927	175 058

Not 15 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	4 979	71 618
Summa skatteskulder	4 979	71 618

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	722
Summa övriga skulder	0	722

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	8 212	9 909
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	20 055
Upplupna elkostnader	4 580	3 365
Upplupna vattenavgifter	2 068	0
Upplupna styrelsearvoden	23 103	5 929
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	201 530	178 502
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 493	217 760

Not 18 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2021-12-31	2020-12-31
28 201 000	28 201 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 22-05-05
Ort och datum

Ikram Abdalla
Ikram Abdalla Ibrahim

Göran Olsson
Göran Olsson

Mona Gumabon
Mona Gumabon

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/5-2022

KPMG AB

Per Jacobsson
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnen, org. nr 769611-6198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnen 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Kvarnen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöppande 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 18/5-2022

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor