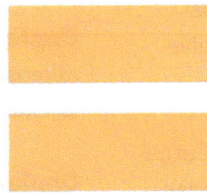


Årsredovisning 2021



Brf Brunna Park

Org nr 769628-2271

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Brunna Park, med säte i Kungsängen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens bildande

Föreningen bildades/registrerades hos Bolagsverket den 30 maj 2014.

Föreningens fastighet

Föreningen som har sitt säte i Kungsängen äger fastigheten Upplands-Bro Kungsängen-Tibble 1:475, med byggår och värdeår 2017. Areal 5 773 kvm.
Lokalerna i fastigheten hyrs ut till Ecogym Norrboda AB och har en kontraktstid till och med 2024-01-31.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
51 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
33 st	4 rum och kök
138 st	

Adressfördelning:

Femstenavägen 1	11 lägenheter
Femstenavägen 3	15 lägenheter
Femstenavägen 5	18 lägenheter
Femstenavägen 7	15 lägenheter
Femstenavägen 9	11 lägenheter
Femstenavägen 11	21 lägenheter
Pettersbergsvägen 4	20 lägenheter
Pettersbergsvägen 6	27 lägenheter

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
138	Lägenheter	9 140,8 kvm
1	Lokal	179,0 kvm
87	Garageplatser	
43	P-platser	varav 5 är gästparkering och 1 HCP och 1 för HSB servicebil
10	MC-platser i garaget	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen är endast skyldig att betala fastighetsskatt och den uppgår till 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 182 990 000 kr, varav byggnadsvärdet är 153 600 000 kr och markvärde 29 390 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med HSB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som daterades/fastställdes 2017-10-06.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fonden för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och lånevillkor framgår av not 11.

Styrelse

Följande personer ingick i styrelsen efter årsstämman den 18 maj 2021:

Ledamöter	Marcus Landin	ordförande tills han avgick i september 2021
	Mikael Svensson	tillträdde som ordförande efter Marcus avgång
	Ragna Hellblom	
	Yousef Khodabandeh	
	Evelina Nilsson	
	Hélène Norén	
	Cedric Flodin	
Suppleant	Meibel Gahnold	
	Christoffer Kvist	avgick i samband med avflytt i februari 2022

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har inklusive konstituerande möte haft 14 protokollförda sammanträden under året.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Brandkontoret.

Revisorer

Ali Sharifi-Toiserkani som blev personvald på årsstämman 2021-05-18 har sagt upp sig från Öhrlings PricewaterhouseCoopers och därför valdes företaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers fram till nästa årsmöte. Påskrivande revisor är Tommy Donath.

Valberedning

Sofia Flodqvist Sammanställande
Jonas Laurell
Margaretha Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättning av ett lån till fast ränta på 3 år, ränta 0,65.

OVK godkänd

2-års besiktning genomfördes på lägenheterna under perioden 10 - 11 maj

Hill Consulting utsågs till föreningens representant, avtalet avslutades under hösten

Underhållsplan, Sällström fick uppdraget att ta fram den till föreningen

Ingått nytt avtal om städning av förrådsgångar samt barnvagns- och cykelförråd efter avrop från styrelsen

Installerat en till kamera i soprummet på Femstenavägen 7

Säkerhetsinstallationer i föreningen:

* galler för fönstren mot garaget, Femstenavägen 9 - 11

*lås till garaget, dörren närmast hissen öppnas med lgh nyckel

*brytskydd på alla förrådsdörrar i förrådsgångarna

*elskåpslås på källarplanet har bytts ut mot vanlig cylinder där FS nyckel går

*utpasseringsknappen vid garaget har ersatts med en taggavläsare

*kopplat befintliga kameror till larmassistans, högtalare till larmcentral för utrop, siren om inte utrop hjälper, koppla till polis

Avgiftshöjningar från 1 oktober pga höjd säkerhet i garage och förråd:

Lägenhet 50 kr/månad

Garageplats 100 kr/månad

MC-plats 20 kr/månad

Avgiftshöjning om 2 % fr o m 2022-01-01 enligt ekonomiska planen

Genomförda motioner och propositioner:

Införande av IMD för varmt- och kallt vatten (enligt EU direktiv) genomförs under första halvåret 2022

Ej genomförda motioner och propositioner:

Installation av

*Solpanel utreds

*Laddstolpar, två offerter, en från E ON och en från Eways

*Byte av Internet och TV leverantör (avtalet går ut 2022-10-31)

Tre offerter, en från Telia, en från Open Infra och en ny från Sappa

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Uppförande av staket till innergården

Consto börjar åtgärda anmärkningarna från 2-årsbesiktningen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 193 (196) medlemmar. Under året har 36 (28) medlemmar tillträtt samt 39 (31) medlemmar utträtt ur föreningen vid 27 (22) antal överlåtelser.

Under räkenskapsåret hade föreningen 15 st godkända andrahandsuthyrningar. Vid årets slut har föreningen 4 st godkända andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 671	8 358	7 967	7 276
Resultat efter finansiella poster	-1 124	245	-940	3 699
Soliditet (%)	75,10	75,10	74,90	73,50
Lån per kvm bostadsyta (kr)	11 582	11 703	11 823	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,97	1,19	0,00	0,00
Fastighetens belåningsgrad (%)	24,47	24,62	24,82	0,00
Årsavgift per kvm	688	676	659	613
Elkostnad per kvm	108	62	101	89
Värmekostnad per kvm	100	90	99	96
Vattenkostnad per kvm	49	47	31	35

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Lån per kvm bostadsyta (kr)

Föreningens fastighetslån dividerat med total bostadsarea.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Elkostnad/kvm

Föreningens totala elkostnad dividerat med total bostadsarea.

Värmekostnad/kvm

Föreningens totala värmekostnad dividerat med total bostadsarea.

Vattenkostnad/kvm

Föreningens totala vattenkostnad dividerat med total bostadsarea.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	326 906	183	-1 105	245	326 229
Disposition av föregående års resultat:		183	62	-245	0
Årets resultat				-1 124	-1 124
Belopp vid årets utgång	326 906	366	-1 043	-1 124	325 105

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 042 751
årets förlust	-1 123 616
	-2 166 367

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	182 990
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-166 794
i ny räkning överföres	-2 182 563
	-2 166 367

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 671 374	8 357 691
Övriga rörelseintäkter	3	82 262	454 571
Summa rörelseintäkter		8 753 636	8 812 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 149 053	-4 011 521
Övriga externa kostnader	5	-577 381	-367 019
Personalkostnader	6	-251 416	-51 248
Avskrivningar		-2 871 290	-2 856 483
Summa rörelsekostnader		-8 849 140	-7 286 271
Rörelseresultat		-95 504	1 525 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 029	1 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 032 141	-1 282 586
Summa finansiella poster		-1 028 112	-1 280 782
Resultat efter finansiella poster		-1 123 616	245 209
Årets resultat		-1 123 616	245 209

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	427 284 391	430 140 874
Inventarier, verktyg och installationer	8	133 259	0
Summa materiella anläggningstillgångar		427 417 650	430 140 874

Summa anläggningstillgångar

427 417 650

430 140 874

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 932	13 970
Övriga fordringar	9	2 018 345	536 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	592 236	378 249
Summa kortfristiga fordringar		2 614 513	928 741

Kassa och bank

Kassa och bank		2 718 209	3 417 661
Summa kassa och bank		2 718 209	3 417 661
Summa omsättningstillgångar		5 332 722	4 346 402

SUMMA TILLGÅNGAR

432 750 372

434 487 276

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		326 906 000	326 906 000
Fond för yttre underhåll		365 980	182 990
Summa bundet eget kapital		327 271 980	327 088 990
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 042 751	-1 104 970
Årets resultat		-1 123 616	245 209
Summa fritt eget kapital		-2 166 367	-859 761
Summa eget kapital		325 105 613	326 229 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	76 200 000	86 625 000
Summa långfristiga skulder		76 200 000	86 625 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	29 675 000	20 350 000
Leverantörsskulder		457 277	236 972
Skatteskulder		79 900	79 900
Övriga skulder		45 887	40 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 186 695	925 209
Summa kortfristiga skulder		31 444 759	21 633 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		432 750 372	434 487 276

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag. Notindelningen är något förändrad jämfört med tidigare år pga ny ekonomisk förvaltning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	125 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	6 291 801	6 178 133
Hyror lokaler	214 800	236 646
P-plats och garage	1 013 304	840 124
Kabel-TV och bredband	541 341	513 302
Debiterad fastighetsskatt	18 099	19 895
Elavgifter	564 576	542 441
Värmeavgifter	0	27 150
Avgift andrahandsupplåtelse	39 424	0
Outhyrda garage och p-platser	-11 971	0
	8 671 374	8 357 691

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Öres- och kronutjämning	99	79
Försäkringsersättningar	0	313 717
Övriga ersättningar och intäkter	82 163	140 775
	82 262	454 571

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	221 582	321 418
Trädgårdsskötsel	97 153	0
Städkostnader	182 131	0
Snöröjning/sandning	85 704	1 975
Serviceavtal	42 787	0
Hisservice/besiktning	88 180	187 105

Besiktningkostnader	188 420	0
Reparationer	301 616	732 005
Hissreparationer	52 859	0
Planerat underhåll	166 794	0
Fastighetsel	990 649	562 692
Uppvärmning	917 971	822 124
Vatten och avlopp	448 935	487 507
Avfallshantering	348 821	280 459
Försäkringskostnader	172 658	114 691
Självrisker	82 700	0
Bredband	504 062	501 545
Teknisk förvaltning	54 188	0
Förbrukningsinventarier	76 149	0
Förbrukningsmaterial	55 040	0
Drift	70 654	0
	5 149 053	4 011 521

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	79 900	79 900
Fastighetsskatt tidigare år	79 900	0
Datorkommunikation	0	149
Porto	1 242	0
Revisionsarvode	43 584	42 500
Ekonomisk förvaltning	247 682	141 960
Bankkostnader	3 250	5 105
Konsultarvoden	0	31 169
Juridisk konsultation	1 339	0
Underhållsplan	58 527	0
Medlems-/föreningsavgifter	8 620	0
Övriga poster	53 337	66 236
	577 381	367 019

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	198 661	46 501
Sociala avgifter	52 755	4 747
	251 416	51 248

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	436 806 000	436 806 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 806 000	436 806 000
Ingående avskrivningar	-6 665 126	-3 808 643
Årets avskrivningar	-2 856 483	-2 856 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 521 609	-6 665 126
Utgående redovisat värde	427 284 391	430 140 874
Taxeringsvärden byggnader	153 600 000	153 600 000
Taxeringsvärden mark	29 390 000	29 390 000
182 990 000	182 990 000	

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Kameror och larm, skåplås

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	148 066	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 066	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-14 807	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 807	0
Utgående redovisat värde	133 259	0

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	32 659	3
Avräkningskonto förvaltare	1 985 686	536 519
2 018 345	536 522	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	138 488	160 068
Trädgårdsskötsel	16 875	16 875
Fastighetsskötsel	66 844	28 094
Bredband	125 991	125 991
Brandskyddsarbete	25 496	0
Ekonomisk förvaltning	41 124	38 750
Upplupen elintäkt	177 418	0
Övrigt	0	8 471
	592 236	378 249

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Samtliga lån hos SBAB

Lånenummer	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Lån 28845642	1,87	2022-12-09	28 875 000	29 175 000
Lån 28845707	0,52	2023-11-14	28 875 000	29 175 000
Lån 28845715	0,75	2025-02-14	28 875 000	29 175 000
Lån 28845790	0,65	2024-03-13	19 250 000	19 450 000
Kortfristig del av lån			-29 675 000	-20 350 000
			76 200 000	86 625 000
Kortfristig del av långfristig skuld			29 675 000	20 350 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 28 875 000 kr

Årlig amortering av övriga lån: 800 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	85 984	89 728
Fastighetsel	212 682	69 519
Fjärrvärme	146 965	127 917
Snöröjning	5 157	0
Förutbetalda avgifter och hyror	673 178	590 980
Reparationer	46 291	47 065
Flytt av parkeringsstolpar	16 438	0
	1 186 695	925 209

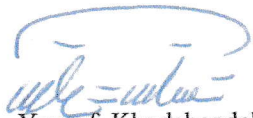
Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000

Kungsängen 2022-03-21



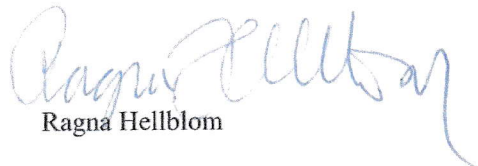
Mikael Svensson
Ordförande



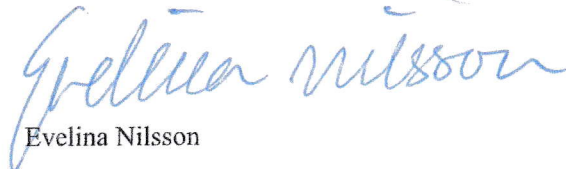
Yousef Khodabandeh



Hélene Norén



Ragna Hellblom



Evelina Nilsson



Cedric Flodin

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm 2022-04-26



Tommy Donath
Auktoriserad Revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunna Park org.769628-2271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunna Park 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Brunna Park 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 revisionssed 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 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaper. 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 2022-04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tommy Donath
Auktoriserad revisor