

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klaviaturen, Uppsala (769622-5270) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2010. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Kvarngärdet 56:9 som byggdes år 2012 till 2013 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 juli 2019.

Ordinarie stämma hölls den 19 maj 2021. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden under året inklusive det konstituerande mötet.

Styrelsens sammansättning:

Martin Coborn	Ordförande	
Daniel Till	Vice ordförande/sekreterare	
Erik Florman	Ledamot	avgått under året
Najat Ait Balla	Ledamot	i tur att avgå
Claes Holmgren	Ledamot	i tur att avgå
Marianne Malmqvist	Ledamot	i tur att avgå
Per Hoffner	Suppleant	i tur att avgå
Sofia Tonetti	Suppleant	

Firmatecknare är Martin Coborn, Daniel Till, Najat Ait Balla och Marianne Malmqvist, två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt, från BoRevision AB.

I valberedningen ingår Ulla Irving (sammankallande), My Borg, Karin Hoffner, Edvin Eriksson och Karin Wernersson (avgått under året).

Fastighetsskötsel utfördes fram till oktober 2021 av Upplands Boservice AB. Efter det datumet utförs den av Uppsala Fastighetstjänst AB.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Nyckelförvaring har utförts av AB Byggbeslag.

Städning sköttes i egen regi fram till september 2021, efter det datumet utförs den av Städarna AB.

Hisservice har utförts av Kone AB.

Hissbesiktningar har utförts av Inspecta Sweden AB.

Delar av styrelsen har deltagit i utbildningar om styrelsen arbete och elbilsladdning från Bostadsrätterna.

Föreningen har deltagit i samverkansgruppen Västra Kapellgärdet tillsammans med andra föreningar i området.

Avgiften till Samfällighetsföreningen Östra Orgeln består av BRF Klaviaturens sammanlagda avgift enligt de andelar som antagits genom förrättningsbeslut 2014-04-23 för gemensamhetsanläggningarna GA:18 och GA:19. BRF Klaviaturens andel för GA:18 är 23,3 % respektive för GA:19 är 37,9 %.

GA:18

Gemensamma anläggningar för BRF Klaviaturens och BRF Organistens medlemmar samt Uppsalahem. GA:18 avser bland annat gemensamt parkeringsgarage, garageport med passersystem, kvartersgator, kvarterspark, lek- och samvaroytor, gångvägar, gräs- och planteringsytor, trädvegetation, grillar, belysning, ledningsnät och gatubelysning dagvattenledningar och brunnar. I gemensamhetsanläggningen tillhörande garaget ingår ventilationsfläktar med kanaler samt två fläktrum.

GA:19

Gemensamma anläggningar för BRF Klaviaturens och BRF Organistens medlemmar. GA:19 avser bland annat av gemensamma anläggningar och förbrukningar för fjärrvärme, vatten, el och avfallshantering. Gemensamma lokaler och anläggningar är cykelförråd, WC, förrådsutrymmen, tvättstuga, miljörum för sophantering (2 st), undercentral, el rum, avloppsledningssystem, ledningssystem för kall- och varmvatten, ledningar för värme, ledningar för TV/data/telefoni.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 207 571 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 538 305 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 29 494 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 930 050 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 219 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 29 494 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året genomfördes avloppsspölning av samtliga lägenheter. Föreningen har fört in detta som en återkommande åtgärd i underhållsplanen.

Under 2022 kommer obligatorisk ventilationskontroll att genomföras, samt rengöring av ventilationskanalerna. Detta beräknas kosta 76 000 kr.

Styrelsen beslutade att sänka årsavgifterna med 10 % fr.o.m. 1 juli 2020. Inga avgiftsändringar är gjorda under 2021.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % fr.o.m. 1 juli 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 569 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 69 (68).

Under året har 4 (4) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 56:9 har ett taxeringsvärde uppgående till 93 238 000 kr, varav byggnadsvärdet är 66 102 000 kr. Fastigheten byggdes 2012/2013.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1,5 rok	4 st
med sammanlagd yta av 3 292 kvm	2 rok	4 st
	3 rok	16 st
	4 rok	9 st
	5 rok	4 st
	6 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		38 st
Lokaler med hyressrätt		1 st
P-platser ute		4 st
P-platser inne		21 st
P-platser m. gallergrind		6 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Moderna Försäkringar och fastigheten är försäkrad till fullvärde. Bostadsrättstillägg ingår. Vi har även ett antal tillägg till försäkringen som t.ex. hyresbortfall och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	569	600	632	632
Låneskuld kr/kvm	9 171	9 344	9 609	11 081
Likvida medel	2 679	2 438	2 140	2 028
Kassalikviditet i % *	28,9	46,5	148,5	132,0
Soliditet i %	72,1	72,1	71,4	70,8
Överskott för underhåll kr/kvm	232	324	341	317
Nettoomsättning	2 450	2 618	2 899	2 678
Resultat efter finansiella poster	-208	154	224	49
Årets resultat	-208	154	224	49
Eget kapital	90 062	90 269	90 114	89 891
varav underhållsfond	930	716	509	410
Utfört underhåll	29	0	0	0

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

* Nyckeltalet kassalikviditet är lägre än tidigare år p.g.a. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Upplåtelse <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 252 835	22 417 165	715 730	-270 612	154 198	90 269 316
Avsättning till fond för yttre underhåll			214 320			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-60 122	-154 198	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					<u>-207 571</u>	<u>-207 571</u>
Belopp vid årets utgång	67 252 835	22 417 165	930 050	-330 734	-207 571	90 061 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-330 734
Årets resultat	-207 571
	<hr/>
Att disponera	-538 305
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	219 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-29 494
Balanserat resultat	-727 811
	<hr/>
Summa	-538 305

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 450 011	2 618 354
Övriga rörelseintäkter	3	17 832	28 783
Summa rörelseintäkter		2 467 843	2 647 137
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 100 893	-1 081 756
Övriga externa kostnader	5	-61 418	104 528
Personalkostnader och arvoden	6	-111 110	-101 762
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 034 792	-1 034 792
Summa rörelsekostnader		-2 308 213	-2 113 782
Rörelseresultat		159 630	533 355
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 472	2 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 673	-381 543
Summa finansiella poster		-367 201	-379 157
Resultat efter finansiella poster		-207 571	154 198
Resultat före skatt		-207 571	154 198
Årets resultat		-207 571	154 198

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	121 783 654	122 818 446
Summa materiella anläggningstillgångar		121 783 654	122 818 446
Summa anläggningstillgångar		121 783 654	122 818 446
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		2 306	0
Övriga fordringar	9	2 679 241	2 437 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	395 103	30 883
Summa kortfristiga fordringar		3 076 650	2 468 738
Summa omsättningstillgångar		3 076 650	2 468 738
SUMMA TILLGÅNGAR		124 860 304	125 287 184

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 670 000	89 670 000
Fond för yttre underhåll		930 050	715 730
Summa bundet eget kapital		90 600 050	90 385 730
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-330 734	-270 612
Årets resultat		-207 571	154 198
Summa ansamlad förlust		-538 305	-116 414
Summa eget kapital		90 061 745	90 269 316
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	24 158 594	29 754 993
Summa långfristiga skulder		24 158 594	29 754 993
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	9 720 027	4 761 180
Leverantörsskulder		411 101	31 560
Skatteskulder		44 575	44 760
Övriga skulder	12	233 312	232 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	230 950	193 373
Summa kortfristiga skulder		10 639 965	5 262 875
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 124 860 304	 125 287 184

Kassaflödesanalys	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-207 571	154 198
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 034 792	1 034 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	827 221	1 188 990
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-366 711	207 254
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	418 428	-117 854
Kassaflöde från löpande verksamhet	878 938	1 278 390
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-637 552	-980 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-637 552	-980 700
Årets kassaflöde	241 386	297 690
Likvida medel vid årets början	2 437 855	2 140 165
Likvida medel vid årets slut	2 679 241	2 437 855

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planerliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 92 år. Tillgänglighetsåtgärder skrivs av enligt en 10-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 5 år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 9,2 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 871 832	1 975 788
Hysesrabatt lokal	-35 664	-17 550
Hysesintäkter lokaler	142 656	140 400
Hysesintäkter garage	298 440	294 090
Hysesintäkter p-platser	16 800	18 540
Vattenintäkter	143 404	148 647
Överlåtelseavgift	3 570	4 732
Pantförskrivningsavgift	4 281	4 690
Övriga intäkter	4 692	49 017
Summa nettoomsättning	2 450 011	2 618 354

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag	17 832	8 775
Försäkringsersättning	0	20 008
Summa övriga rörelseintäkter	17 832	28 783

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	43 207	42 600
Serviceavtal	47 078	35 994
Entreprenadstöd	50 393	0
Besiktningkostnader	3 998	20 124
Förbrukningsmaterial	2 176	7 549
Reparationer	97 136	101 970
Avgift till samfällighetsförening	623 108	623 107
Fastighetsförsäkringar	28 981	24 473
Kabel-TV, bredband *	78 546	134 567
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	22 380	22 380
Administrativ förvaltning enligt avtal	61 252	61 252
Övriga externa tjänster, drift	3 611	0
Studie- och fritidsverksamhet	291	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 280	5 180
Övriga driftskostnader	3 962	2 560
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	1 071 399	1 081 756
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll vatten och avlopp	29 494	0
	<hr/>	<hr/>
Summa underhållskostnader	29 494	0
Summa fastighets- och driftkostnader	1 100 893	1 081 756

* 2021 ingår utbetalning av kreditfaktura Telia 24 601 kr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.*	47 261	645
Kontorsmaterial och liknande	0	40
Konsultarvoden **	1 277	-117 845
Revisionsarvode extern revisor	12 880	12 632
Summa övriga externa kostnader	61 418	-104 528

* Sensorarmaturer 26 tkr, AC 20 tkr

** 2020 - Avser bl.a. återbetalning från Agenda Advokatbyrå
å 103 tkr

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	68 400	66 750
Arvode valberedning	6 000	3 000
Övriga arvoden	13 640	10 830
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	23 070	21 182
Summa personalkostnader och arvoden	111 110	101 762

Föreningen har haft timanställd personal till städning t.o.m. september 2021

Not 7 Finansiella poster

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 472	2 386
Räntekostnader	-369 673	-381 543
Summa finansiella poster	-367 201	-379 157

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	98 896 224	98 896 224
Ingående avskrivning på byggnader	-7 090 778	-6 055 986
Årets avskrivningar, byggnader	-1 034 792	-1 034 792
Bokförda värden byggnader	<u>90 770 654</u>	<u>91 805 446</u>
Mark	31 013 000	31 013 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	<u>121 783 654</u>	<u>122 818 446</u>
Taxeringsvärde byggnad	66 120 000	66 120 000
Taxeringsvärde mark	27 136 000	27 136 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 679 241	2 437 855
Summa övriga fordringar	<u>2 679 241</u>	<u>2 437 855</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Försäkringspremier	10 240	8 526
Övrigt upplupet och förutbetalt	384 863	22 357
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>395 103</u>	<u>30 883</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	33 878 621	34 516 173
Summa långfristiga skulder	33 878 621	34 516 173
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	39 380 000	39 380 000
Summa ställda säkerheter	39 380 000	39 380 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>
Handelsbanken	0,96	2023-12-30	9 282 935
Handelsbanken	1,03	2024-12-30	9 379 057
Handelsbanken	1,22	2025-12-01	3 744 393
Handelsbanken	1,10	2022-12-30	9 229 675
Handelsbanken	1,49	2023-12-30	2 242 561
Summa			33 878 621
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-490 352
Avgår kortfristig del (omförhandling 2022)			-9 229 675
Totalt			24 158 594

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 31 426 861

Not 12 Övriga skulder

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Momsskuld	17 894	15 191
Avräkning sociala avgifter	303	0
Depositioner	90 675	90 675
Övriga kortfristiga skulder	124 440	126 136
Summa övriga skulder	233 312	232 002

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Arvode revision	12 750	12 495
Förutbetalda hyror och avgifter	197 599	162 501
Upplupna räntekostnader	20 601	18 377
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	230 950	193 373

Uppsala 2022-_____

Martin Coborn

Daniel Till

Ait Balla Najat

Claes Holmgren

Marianne Malmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-_____.

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klaviaturen, Uppsala, org.nr. 769622-5270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klaviaturen, Uppsala för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klaviaturen, Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Klaviaturen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN COBORN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 09:13:31



DANIEL TILL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 13:28:01



NAJAT AIT BALLA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 14:38:01



MARIANNE MALMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-21 kl. 12:10:17



CLAES HOLMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 06:38:57



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 11:02:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Klaviaturen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-23 kl. 11:03:55

