

Brf Diligensen 8

769605-1122

Årsredovisning

För verksamhetsåret 2021

| Redovisningen omfattar: | Sida |
|---------------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5-6 |
| - Bokslutskommentarer med noter | 7-11 |

Förvaltningsberättelse för 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diligensen 8 avger härmed förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten är belägen på Rosenlundsgatan 20 i Stockholm och består av 3 lokaler i bottenvåning samt 38 lägenheter. Vid räkenskapsårets slut var 37 av dessa bostadsrätter och 1 hyresrätt. Hyresrätten ombildades dock och såldes som bostadsrätt februari 2022.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 9 juni valdes till styrelse;

Lennart Nordfors, ordförande (omval)
Åsa- Mi Dähne, sekreterare (omval)
Eric Gullberg, ledamot (omval)
Louise Malamati Miliotis, ledamot (omval)
Lukas Kvissberg, ledamot (omval)
Camilla Bergström, ledamot (omval)
Helene Almqvist, suppleant (omval)
Arya Yazdani, suppleant (omval)

Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma den 9 juni valdes revisionsfirman BDO Mälardalen AB som revisorer.

Styrelsemöten/Föreningsstämmor

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under 2021.
Årets stämma hölls den 9 juni.

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts av Hansson och Hööglund Fastighetsförvaltning AB sedan 2001, då Brf Diligensen 8 övertog ägandet av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Taket har målats om under som en del i det normala underhållet.

Brandskyddet har förstärkts. Kompletterande brandtättningsarbeten har utförts mellan cykel/barnvagnsrummet och Låsmans lokal. Som följd effekter av detta arbete har undertaksarbeten utförts hos Låsmän. Vi har även utfört en brandinspektion av vinden, vilken resulterade i installation av nödbelysning på vinden.

Restauranglokalen, som hyrdes av Il Sogno, har bytt hyresgäst till LeKebab. LeKebab har öppnat sin verksamhet under våren 2022.

Arbetena med att göra om och hägna in platsen vid våra soptunnor sattes igång sommaren 2021 och fördes i mål våren 2022 efter försening av vissa leveranser. Resultatet är att vi nu kan känna ökad trygghet vid våra soptunnor plus att vi fått ett nytt stort cykelställ innanför låsbart utrymme och under tak. Trädgårdsytan Rosenlundsgatan – Samaritgränd har snyggats till och nya växter planterats.

Vi har utökat sopsorteringen till att även omfatta komposterbart. En särskild hylla för påsar för sådan kompostering har satts upp vid cykelrummet.

Nya cykelställ har införts i cykelrummet i syfte att öka ordningen där och åtkomligheten av cyklar.

En spalje sattes upp på vår gård under sensommaren. Syftet är att minska insynen från grannarna och dessutom få ytterligare lite grönska.

Föreningen har öppnat en Facebook-grupp för att underlätta kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 57 medlemmar. Under året har sex lägenheter bytt ägare. Nio medlemmar har lämnat och åtta har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 56 medlemmar

Flerårsöversikt

3 (11)

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|--------|--------|--------|
| Långfristiga skulder till kreditinstitut tkr | 7 492 | 3 935 | 4 012 | 11 429 |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut tkr | 7 771 | 11 441 | 11 478 | 4 138 |
| Reparation och underhåll tkr | 279 | 88 | 102 | 224 |
| Driftskostnader tkr | 949 | 795 | 922 | 834 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 208 | 475 | 261 | 249 |
| Soliditet (EK/Balansomslutning) | 69% | 68% | 68% | 68% |
| Nettoomsättning tkr | 2 131 | 2 082 | 2 090 | 2 041 |

Föreningen har fem lån hos Stadshypotek. Två av dessa, totalt 4 061 000 kr, förfaller för villkorsändring var tredje månad. Ett av de fasta lånen förfaller under 2022. Eftersom förfalldagen inträffar inom ett år klassificeras lånen som kortfristiga skulder enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt när de förfaller.

Styrelsearvoden har utgått med 36 726 kronor, sociala kostnader exkluderat.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

| Förändringar i eget kapital | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 29 892 068 | | | 29 892 068 |
| Upplåtelseavgifter | 5 569 284 | | | 5 569 284 |
| Fond, yttre underhåll | 2 144 718 | | 238 014 | 2 382 732 |
| Balkongfond | 40 500 | | 5 400 | 45 900 |
| Balanserat resultat | -3 476 335 | 475 058 | -238 014 | -3 239 291 |
| Årets resultat | 475 058 | -475 058 | 208 094 | 208 094 |
| Eget kapital | 34 645 293 | 0 | 213 494 | 34 858 787 |

Resultatdisposition

Till föreningens förfogande står:

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 001 277 |
| Avsättning till yttre reparationsfond | -238 014 |
| Årets resultat | 208 094 |
| Totalt | -3 031 197 |

Styrelsen föreslår att:

| | |
|---------------------------------|------------|
| till balanserade medel överförs | -3 031 197 |
|---------------------------------|------------|

Det ekonomiska läget framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

| RESULTATRÄKNING | Not 1 | 2021 | 2020 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar mm | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 131 367 | 2 081 604 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>905</u> | <u>789</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm | | 2 132 272 | 2 082 393 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | Not 3 | -1 591 038 | -1 245 842 |
| Avskrivning av materiella tillgångar | Not 4,5 | <u>-251 808</u> | <u>-245 690</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -1 842 846 | -1 491 532 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | 289 426 | 590 861 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 157 410 | 150 255 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-238 742</u> | <u>-266 057</u> |
| Summa finansiella poster | | -81 332 | -115 802 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | 208 094 | 475 059 |
| <i>Resultat före skatt</i> | | 208 094 | 475 059 |
| ÅRETS RESULTAT | | 208 094 | 475 059 |

BALANSRÄKNING

Not 1 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnad och mark | Not 4 | 47 933 260 | 47 122 183 |
| Inventarier och installationer | Not 5 | 953 679 | 1 004 278 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>48 886 939</u> | <u>48 126 461</u> |

Summa anläggningstillgångar 48 886 939 48 126 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|-------|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 7 450 | 7 706 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 6 | <u>40 678</u> | <u>39 491</u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 48 128 | 47 197 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|-------|------------------|------------------|
| Kassa och bank | Not 7 | <u>1 782 241</u> | <u>2 507 834</u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 1 782 241 | 2 507 834 |

Summa omsättningstillgångar 1 830 369 2 555 031

SUMMA TILLGÅNGAR

50 717 308 50 681 492

| BALANSRÄKNING | Not 1 | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|--|-------|------------------------------|------------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Grundavgifter | | 29 892 068 | 29 892 068 |
| Upplåtelseavgifter | | 5 569 284 | 5 569 284 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 428 632 | 2 185 218 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>37 889 984</u> | <u>37 646 570</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 239 291 | -3 476 335 |
| Årets resultat | | 208 094 | 475 059 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-3 031 197</u> | <u>-3 001 276</u> |
| Summa eget kapital | | 34 858 787 | 34 645 294 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 188 300 | 188 300 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 8 | <u>7 491 700</u> | <u>3 935 200</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 7 680 000 | 4 123 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 8 | 7 771 100 | 11 441 100 |
| Leverantörsskulder | | 78 674 | 40 786 |
| Skatteskulder | | 9 188 | 24 288 |
| Övriga skulder | | 32 569 | 60 381 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 9 | <u>286 990</u> | <u>346 143</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 178 521 | 11 912 698 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u><u>50 717 308</u></u> | <u><u>50 681 492</u></u> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

| Avskrivningar | Avskrivning/år |
|-----------------------|----------------|
| Byggnad | 0,5% |
| Tvättstuga och soprum | 5% |
| Säkerhetsdörrar | 2,5% |
| Gårdsupprustning | 5% |

| Not 2 Nettoomsättning | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Hyror, bostäder | 73 370 | 87 319 |
| Årsavgifter | 1 033 308 | 1 033 308 |
| Hyra, lokal | 885 185 | 850 140 |
| Stadsbidrag | 0 | 29 016 |
| Nedsatt lokalhyresintäkt pga C-19 | 0 | -58 032 |
| Utdebiterad fastighetsskatt | 93 384 | 93 389 |
| Kabel-TV avgift | 46 120 | 46 464 |
| | <u>2 131 367</u> | <u>2 081 604</u> |

| Not 3 Fastighetskostnader | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Reparation och underhåll | | |
| Lokaler | -17 606 | -594 |
| Bostadsrätt | -8 818 | -5 436 |
| Gemensamma utrymmen | -119 819 | -42 334 |
| Yttre | -132 757 | -39 353 |
| | <u>-279 000</u> | <u>-87 717</u> |
| | | |
| Driftkostnader | | |
| El | -75 730 | -56 932 |
| Uppvärmning | -341 781 | -297 167 |
| Vatten och avlopp | -83 965 | -75 730 |
| Städning | -107 226 | -106 523 |
| Renhållning | -86 515 | -70 388 |
| Snöröjning | -29 479 | -13 870 |
| Hissar | -6 624 | -15 056 |
| Ventilation | 0 | -8 016 |
| Trädgård | -27 369 | -50 875 |
| Fastighetsförsäkring | -37 907 | -36 840 |
| Kabel-TV och bredband | -59 950 | -56 079 |
| Övriga fastighetskostnader | -92 713 | -7 451 |
| | <u>-949 259</u> | <u>-794 927</u> |
| | | |
| Förvaltningskostnader | | |
| Förvaltningsarvode | -114 648 | -114 648 |
| Styrelsearvoden | -37 000 | -36 726 |
| Sociala avgifter | -10 600 | -10 574 |
| Revisionsarvoden | -25 933 | -19 434 |
| Bankavgifter | -5 453 | -5 420 |
| Föreningsavgift | -4 935 | -5 061 |
| Övriga förvaltningskostnader | -15 388 | -23 653 |
| | <u>-213 957</u> | <u>-215 516</u> |
| | | |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | <u>-148 822</u> | <u>-147 682</u> |
| | -148 822 | -147 682 |
| | | |
| Summa fastighetskostnader | -1 591 038 | -1 245 842 |

| Not 4 | Byggnad och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Byggnad | | |
| | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| | Vid årets början | 36 192 544 | 36 192 544 |
| | <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <u>36 192 544</u> | <u>36 192 544</u> |
| | Avskrivning | | |
| | <i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i> | | |
| | Vid årets början | -3 465 353 | -3 284 390 |
| | Årets avskrivning | -180 963 | -180 963 |
| | <i>Utgående avskrivningsvärde</i> | <u>-3 646 316</u> | <u>-3 465 353</u> |
| | Mark | | |
| | <i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i> | | |
| | Vid årets början | 14 394 992 | 14 394 992 |
| | <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <u>14 394 992</u> | <u>14 394 992</u> |
| | Bokfört värde byggnad och mark | 46 941 220 | 47 122 183 |
| | Markanläggningar | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | <i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i> | | |
| | Vid årets början | 0 | 0 |
| | Inköp under året | 1 012 286 | 0 |
| | <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <u>1 012 286</u> | <u>0</u> |
| | Avskrivning | | |
| | <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| | Vid årets början | 0 | 0 |
| | Årets avskrivning | -20 246 | 0 |
| | <i>Utgående avskrivningar</i> | <u>-20 246</u> | <u>0</u> |
| | Bokfört värde markanläggningar | 992 040 | 0 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 35 000 000 | 35 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 44 338 000 | 44 338 000 |
| | | <u>79 338 000</u> | <u>79 338 000</u> |

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| Not 5 Inventarier och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 1 836 298 | 1 836 298 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | 1 836 298 | 1 836 298 |
| | | |
| Avskrivning | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| <i>Akkumulerade avskrivningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | -832 020 | -767 293 |
| Årets avskrivning | -50 599 | -64 727 |
| <i>Utgående avskrivningsvärde</i> | -882 619 | -832 020 |
| | | |
| Bokfört värde inventarier och installationer | 953 679 | 1 004 278 |
| | | |
| Not 6 Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Länsförsäkringar | 29 319 | 28 135 |
| Bredband 2, bredband | 11 359 | 11 356 |
| | 40 678 | 39 491 |
| | | |
| Not 7 Kassa och Bank | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Plusgiro | 243 300 | 612 601 |
| Handelsbanken | 1 538 941 | 1 895 232 |
| | 1 782 241 | 2 507 834 |
| | | |
| Not 8 Skulder till kreditinstitut | | |
| | | Slutbetalningsdag |
| Stadshypotek 424141 | 0 | 7 303 300 |
| Stadshypotek 485472 | 0,79% | 3 633 300 20220430 |
| Stadshypotek 485473 | 0,85% | 3 633 300 20230430 |
| Stadshypotek 115542 | 2,55% | 3 935 200 20230930 |
| Stadshypotek 115543 | 1,85% | 60 000 rörligt |
| Stadshypotek 619654 | 1,85% | 4 001 000 rörligt |
| | | 15 262 800 |
| Avgår kortfristig del | -7 771 100 | -11 441 100 |
| | 7 491 700 | 3 935 200 |
| | | |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |

De rörliga lånen har sina slutbetalningsdagar var tredje månad varför de klassificeras som kortfristiga. Lånen tas dock kontinuerligt upp på nytt då de förfaller.

Amortering på 76 800 kr sker årligen på lån nummer 115542.

| Not 9 | Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 89 845 | 141 506 |
| | Hansson & Hööglund, arbeten i fastigheten | 6 582 | 0 |
| | Styrelsearvoden | 37 000 | 36 726 |
| | Sociala kostnader | 10 600 | 10 574 |
| | Stadshypotek, ränta | 37 195 | 39 736 |
| | Fortum, el | 11 494 | 5 881 |
| | Stockholm vatten och avfall | 20 752 | 20 498 |
| | Samaritgränd, fjärrvärme, november | 0 | 31 152 |
| | Samaritgränd, fjärrvärme, december | 51 522 | 38 070 |
| | Beräknad revisionskostnad | 22 000 | 22 000 |
| | | <u>286 990</u> | <u>346 143</u> |

Övriga noter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Not 10 Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 25 800 000 | 25 800 000 |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Snickeri- och målningsarbeten har utförts hos lokalhyresgästen Låsman.

Avloppsspolning har genomförts under våren.

Lägenhet 1402 har ombildats till bostadsrätt och lades ut till försäljning som genomfördes i januari. Försäljningen av lägenheten innebär att föreningens skuldsättning kan minska avsevärt. En första amortering av våra lån kommer ske i april.

Stockholm den 10 / 4 2022



Lennart Nordfors
Ordförande



Åsa-Mi Dähne
Ledamot



Helene Almqvist
Suppleant för Camilla Bergström



Louise Malamati Miliotis
Ledamot



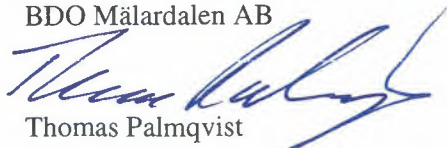
Eric Gullberg
Ledamot



Arya Yazdani
Suppleant för Lukas Kvissberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2 / 4 - 2022

BDO Mälardalen AB



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Diligensen 8
Org.nr. 769605-1122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diligensen 8 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 Diligensen 8 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 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 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 2022-04-21

BDO Mälardalen AB



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor