

ÅRSREDOVISNING

Brf Veterinären 5 & 6

Org nr 716416-5859

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens fyrtioandra verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6 registrerades hos Bolagsverket 1978-09-18. Reviderad ekonomisk plan upprättades 1987-11-01 och registrerades 1987-11-30. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-09-13. Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2021. Då tiden inte räckte till, bordlades vissa frågor till den 7 juni 2021, då stämman avslutades.

Den planerade fönsterreoveringen som var tänkt att genomföras under våren 2020 har fått skjutas upp p.g.a pandemin. Orsaken är att då reoveringen genomförs av hantverkare inifrån lägenheterna har styrelsen bedömt att det inte går att ta emot hantverkare under pandemin. Covid-19 har först under senvintern 2022 fastslagits som icke samhällsfarlig. Syftet med reoveringen är förutom att underhålla fönstren att också effektivisera värmeförbrukningen. Nytt datum för reoveringen är inte fastställt.

Under sommaren 2020 har det kommit till vår kännedom att en yttervägg i fastigheten som gränsar mot grannfastighetens gård har fuktskador. Dränering påbörjades under november 2021, arbetet har dragit ut på tiden p.g.a. berg. Arbetet beräknas avslutas under våren 2022.

Stockholms stad planerar att ändra matavfallshanteringen 2023. Styrelsen undersöker hur detta kommer att påverka föreningens hantering av matavfall och vilka åtgärder som behöver vidtagas.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst två och högst tre suppleanter.

Vid ordinarie föreningsstämma den 31 maj och den 7 juni 2021 valdes följande styrelse:

Ledamöter

Gustaf Bonde, ordförande
Elisabeth Smith
Birgitta Berglund
Helena Frölich
Alexander Sörman, avgått pga flytt november 2021

Suppleanter

Andreas Nissen
Fredrik Lindquist Oeschger

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten under 2021.

Styrelsearvoden avseende år 2021 om 95 200 kr (föregående år 94 600 kr) exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisor är
KPMG AB med Katrine Elbra som huvudansvarig (vald på extrastämma den 23 februari 2021 då tidigare revisor Jan-Olof Brandt gått i pension)
Marian Radetzki, revisorssuppleant avgick november 2021.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Katarina Cederholm, Sarat Samanta samt Gunilla Edström.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Veterinären 5 och Veterinären 6 med adresser Skeppargatan 70 och 72 i Stockholm. Byggnaderna, som är uppförda 1903 innehåller 34 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 029 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
Antal	2	10	3	18	1	34
S:a yta	95	461	307	2 021	145	3 029

Totala boarean i respektive fastighet:

Skeppargatan 70 uppgår till 1 518 kvm fördelat på 17 lägenheter,

Skeppargatan 72 uppgår till 1 511 kvm också där fördelat på 17 lägenheter.

Fastigheterna har under räkenskapsåret varit fullvärdeförsäkrade hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdena 2021 uppgår till 114 400 000 kr (föreg år 114 400 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	32 400	0	32 400
Mark	82 000	0	82 000
Summa	114 400	0	114 400

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

<u>Komponent</u>	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Plåt	Renovering gårdssida	2014
		Omläggning gatusida	2012
		Omläggning gårdssida	1986
		Målning gårdssida	2019
Fasader		Renovering gårdssida	2003
		Renovering gatusida	2012
		Återställande, gatusida	2017
Fönster		Ommålning	2004
		Ommålning gatusida	2012
Balkonger		Utbyte 6 st	1992
		Reparation, 2 st. (kortsida gårdshus)	2017
Gård		Omgestaltung	2003
Trapphus		Renovering trapphus	2009/10
		Byte av alla sensorer till belysning	2016
		Bättringsmålning	2018
	kökstrappor	Fönsterlister, radiatorer, belysning	2019
		Trappa pl. 4 o 5 ny plastmatta, lister	2020
Portar		Utbyte	2011
		Bättringsmålning	2018
Hiss, nr 72		Renovering	2011
Hiss, nr 70		Reparation; bl.a. byte av brytskiva	2016
		Totalrenovering; nytt maskineri	2018
Allm. källarutrymmen		Renovering	1987
		Golvbrunn, golv, pump; nr 70	2015
		Ventilbyte, pumpar nr 70	2019
		Ombyggnad källarförråd nr 72	2016
		Rep, målning av dörrar mot gården	2017
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Installation	2013
VA-stammar		Utbyte	1987
		VA-stammar högtryckspolade	2018
Ventilation		Ventilationskontroll (OVK)	2018
Elstigare		Utbyte	1987
Övrigt		Energideklaration	2011
		Asbestsanering lokaler	2015
		Ombyggnad lokal till bostad	2015
		Radonmätning	2018
		Skorsten/Rökkanal	2017
		Brandsäkerhets- o. sotningskontroll	2019

Föreningens underhållsplan som omfattar tiden fram till år 2070 uppdateras löpande.

Årets löpande reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 64 tkr (föreg år ca 118 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 547 tkr (föreg år 0 tkr).

Inga investeringar har skett under året.

Framtida planerat underhåll

Åtgärd av bakomliggande orsak till fuktskadan i yttervägg som gränsar mot grannfastighetens gård har under november 2021 påbörjats. Arbetet planeras avslutas under våren 2022.

Styrelsen planerar att genomföra en genomgripande fönsterrenovering när det är lämpligt med hänsyn till pandemin. När tiden är lämplig avser styrelsen kalla till extrastämma för beslut i dessa frågor. Budgeterat enligt beräkningar 2019 till 2.560 tkr.

Under sommaren 2019 genomfördes målning av taket mot innergården. Denna målning har besiktigats av oberoende besiktningsman och fått garantiutlåtande. Det uppmärksammades dock av flera medlemmar att delar av det lodräta plåttaket inte blivit målat. Vi planerar därför att göra en besiktning under våren 2022 av taket för att få veta vilket skick taket har. Därefter tar vi in offerter för målning av kvarvarande takdelar.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av POS Fastighetsvård AB.

Städning har ombesörjts av Mickes fönsterputs och städ AB.

Föreningens lån uppgick per den 31 december 2021 till 1 500 000 kr (1 500 000 kr).

Uttagna pantbrev 9 996 tkr varav ställda pantbrev 2 706 tkr samt i eget förvar 7 290 tkr.

Eventualförpliktelser - inga.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 34 bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp samt avgift för dörrskylt om f n 1 375 kr.

Pantsättningsavgift utgår ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49	51
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	10
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	51	49

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 749 360	1 749 360	1 749 360	1 749 360
Resultat efter finansiella poster	- 344 206	226 285	- 153 853	- 504 859
Balansomslutning	10 666 732	10 540 755	10 275 725	10 383 037
Kassa och bank	1 472 840	1 123 992	626 048	473 317
Soliditet	77%	81%	81%	82%
Belåningsgrad	1%	1%	1%	2%
Fastighetslån kr/m ² (BR)	495	495	495	495
Skuldkvot	0,8	0,8	0,8	0,8
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	578	578	578	578
Uppvärmning kr/m ²	177	157	165	169
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ²	144	152	108	146

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 642 768	12 361 287	343 200	-12 033 144	226 285	8 540 396
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			343 200	-343 200		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				226 285	-226 285	
Årets resultat					-344 206	-344 206
Belopp vid årets utgång	7 642 768	12 361 287	686 400	-12 150 059	-344 206	8 196 190

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 12 150 059
Årets resultat	- 344 206
Summa	- 12 494 265

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärden)	343 200
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 547 219
Balanseras i ny räkning	- 12 290 246
Summa	- 12 494 265

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

Resultaträkning	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 749 360	1 749 360
Övriga rörelseintäkter		<u>29 458</u>	<u>37 425</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 778 818	1 786 785
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 758 405	- 1 185 929
Personalkostnader	3	- 118 089	- 124 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 233 907</u>	<u>- 233 909</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 110 401	- 1 544 161
<i>Rörelseresultat</i>		- 331 583	242 624
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 12 623</u>	<u>- 16 339</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 12 623	- 16 339
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 344 206	226 285
<i>Årets resultat</i>		- 344 206	226 285

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 12	9 124 162	9 350 027
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>5 781</u>	<u>13 823</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 129 943	9 363 850
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>400</u>	<u>400</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		400	400
Summa anläggningstillgångar		9 130 343	9 364 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 858	0
Övriga fordringar		13 635	9 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>46 056</u>	<u>43 045</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		63 549	52 513
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>1 472 840</u>	<u>1 123 992</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 472 840	1 123 992
Summa omsättningstillgångar		1 536 389	1 176 505
SUMMA TILLGÅNGAR		10 666 732	10 540 755

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 004 055	20 004 055
Fond för yttre underhåll		<u>686 400</u>	<u>343 200</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		20 690 455	20 347 255
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 12 150 059	- 12 033 144
Årets resultat		<u>- 344 206</u>	<u>226 285</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 12 494 265	- 11 806 859
SUMMA EGET KAPITAL		8 196 190	8 540 396
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 12	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		524 301	95 505
Skatteskulder	9	3 769	2 749
Övriga skulder	10	22 408	22 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>420 064</u>	<u>379 697</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 470 542	2 000 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 666 732	10 540 755

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 343 200 kr motsvarande 0,3% av fastigheternas taxeringsvärden. Fonden ska nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden ska alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, grunddel		100 år
Fastighetsförbättringar 2010	Ombyggad av lokal till bostäder, sa 212 163 kr	100 år
Fastighetsförbättringar 2015	Ombyggad av lokal till bostad lgh 01, sa 845 544 kr	100 år
Fastighetsförbättringar per 2003	Ingående i posten fasad gården, dörrar, sa 2 790 407 kr	25 år
Fastighetsförbättringar 2003	Gårdsunderhåll, sa 589 503 kr	33,3 år
Fastighetsförbättringar 2004	Fönstermålning, nya lghförråd, värmepump, sa 203 670 kr	25 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	1 749 360	1 749 360
Summa	1 749 360	1 749 360

Not 2 Övriga externa kostnader	2021	2020
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetskötsel o. teknisk förvaltning, städning	215 932	233 668
Hisstillsyn	6 220	6 202
Snöröjning	19 125	0
Elavgifter	51 854	41 440
Fjärrvärme	535 132	477 062
Vatten	60 711	56 718
Renhållning hushållssopor	70 128	58 776
Reparationer fastigheterna	60 411	113 493
Reparationer hissar	4 319	4 625
Övriga fastighetskostnader	11 629	12 462
Fastighetsavgift	49 606	48 586
Fastighetsförsäkring	43 045	41 856
Kabel-TV	<u>5 534</u>	<u>5 437</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 133 646	1 100 325
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	58 608	58 837
Revision	15 750	13 250
Övriga förvaltningskostnader	800	489
Bankavgifter	2 382	2 228
Advokatkostnader	<u>0</u>	<u>10 800</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	77 540	85 604
<i>Summa driftskostnader</i>	1 211 186	1 185 929
<i>Underhållskostnader</i>		
Dränering invid fastighet	<u>547 219</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	547 219	0
Summa	1 758 405	1 185 929

Not 3 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för		
styrelse (2 basbelopp)	95 200	94 600
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	95 200	94 600
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	22 889 (0)	29 723 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	118 089	124 323

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 276 982	15 276 982
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	15 276 982	15 276 982
Ingående avskrivningar	- 5 926 955	- 5 701 090
Årets avskrivningar	<u>- 225 865</u>	<u>- 225 865</u>
Utgående avskrivningar	- 6 152 820	- 5 926 955
Redovisat värde	9 124 162	9 350 027

Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	32 400 000	32 400 000
Mark	<u>82 000 000</u>	<u>82 000 000</u>
Summa	114 400 000	114 400 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 474	104 474
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	104 474	104 474
Ingående avskrivningar	- 90 651	- 82 607
Årets avskrivningar	<u>- 8 042</u>	<u>- 8 044</u>
Utgående avskrivningar	- 98 693	- 90 651
Redovisat värde	5 781	13 823

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Brandkontoret, fastighetsförsäkring per dec	46 056	43 045
Summa	46 056	43 045

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 472 840	1 123 992
Summa	1 472 840	1 123 992

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	0,83	2022-12-28	1 år	1 500 000	1 500 000
Summa			15 000	1 500 000	1 500 000

varav långfristig del	0	0
varav kortfristig del	1 500 000	1 500 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	1%	1%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	495	495

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift	49 606	48 586
Inbetald preliminärskatt	- 45 837	- 45 837
Summa	3 769	2 749

Not 10 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Fond för inre underhåll Lägenhet nr 09	1 395	1 395
Fond för inre underhåll Lägenhet nr 11	2 244	2 244
Fond för inre underhåll Lägenhet nr 15	4 997	4 997
Fond för inre underhåll Lägenhet nr 17	2 716	2 716
Fond för inre underhåll Lägenhet nr 25	11 056	11 056
Summa	22 408	22 408

Bostadsrättsinnehavare av lägenheter med kvarvarande saldo i fonden kan ersättas för utförda reparationer i lägenheten.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	83 385	63 678
Upplupen kostnad elavgifter	12 638	7 992
Upplupen bankavgift	360	269
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	24 753	21 706
Upplupen kostnad fastighetskötsel, reparation	22 169	7 731
Upplupna arvoden	95 200	94 600
Beräknade upplupna sociala avgifter	26 400	29 723
Förutbetalda avgifter	140 159	139 998
Beräknad upplupen kostnad revision	15 000	14 000
Summa	420 064	379 697

Not 12 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

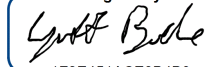
2 706 000

2 706 000

Summa ställda säkerheter**2 706 000****2 706 000**

Stockholm den / 2022

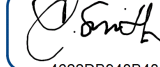
DocuSigned by:



1F3E451ACE9B4B9...

Gustaf Bonde
Ordförande

DocuSigned by:



4622DB948B48439...

Elisabeth Smith

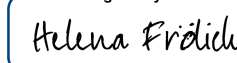
DocuSigned by:



67B8AD67F17A41C...

Birgitta Berglund

DocuSigned by:



6B37EC9EB801474...

Helena Frölich

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2022

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F304B04B2...

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6, org. nr 716416-5859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6 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 uppger, 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 Bostadsrättsföreningen Veterinären 5 & 6 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 tryggsamt 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 försumelse 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 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

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor