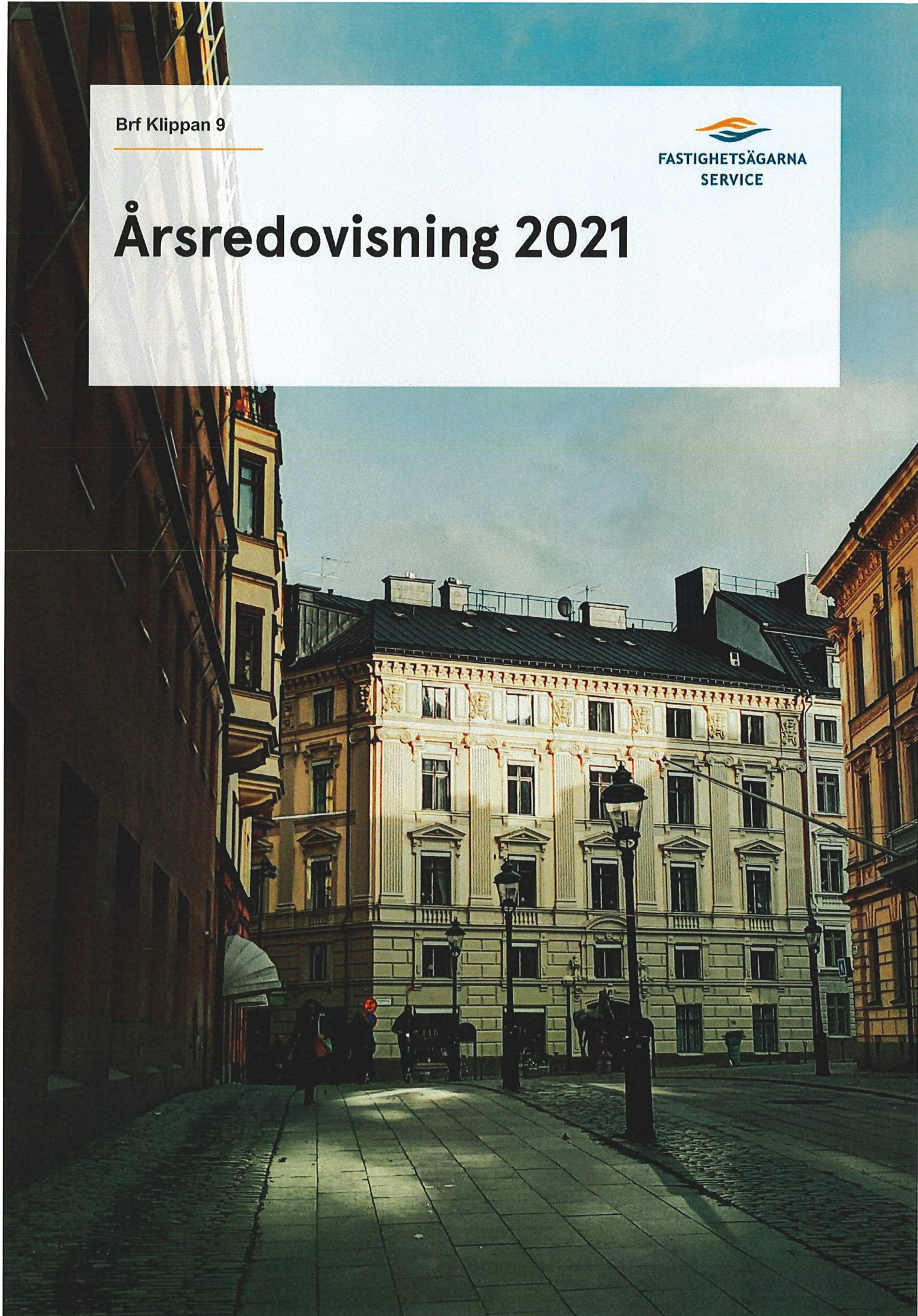


Brf Klippan 9



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Noter till resultaträkning
Övriga noter
Underskrifter

1-3
4
5-6
7-10
8-9
11
11



Styrelsen för Brf Klippan 9 (716420-2702) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Klippan 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Strandvägen 9. Klippan 9 byggdes år 1900. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
10	Lägenheter, bostadsrätt	3 191
3	Lokaler, hyresrätt	444
10	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Två av lägenheterna har slagits samman till en lägenhet och två av lokalerna har också slagits samman till en lokal.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-20. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Anders Nordquist	Ledamot
Johan Enocson	Ordförande
Lisa Swanbeck	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Peter Burholm.

k

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Lagning av hål efter markiser i ytterfasaden mot söder
2021	Installation av värmare och avisning till bilhiss
2020	Installation av laddstolpar till elbilar
2020	Rengöring av husfasad
2020	Uppdatering av larmsystem och byte av säkerhetskameror

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Injustering av värme och ventilation i hela fastigheten
2022	Uppfräschning av entréparti och entréhall
2022	Omplantering av växter på innergård och reparation av bevattningssystem

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 17 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 18 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

k

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 753	2 642	3 387	3360
Resultat efter fin. poster (tkr)	287	-1 040	-2 764	383
Soliditet (%)	32,1	31,7	33	35

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 020 076	17 360 000	289 248	-8 615 046	-1 039 991	30 014 287
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			280 369	-280 369		
Balanseras i ny räkning				-1 039 991	1 039 991	
Årets resultat					287 499	287 499
Belopp vid årets utgång	22 020 076	17 360 000	569 617	-9 935 406	287 499	30 301 786

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-9 935 406
Årets resultat	287 499
Totalt	-9 647 907
Avsättning till yttre fond	280 369
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-9 928 276
Summa	-9 647 907

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 752 746	2 642 423
Summa rörelseintäkter		3 752 746	2 642 423
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 237 231	-2 271 848
Övriga externa kostnader	4	-58 219	-203 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 322	-436 812
Summa rörelsekostnader		-2 762 772	-2 912 259
Rörelseresultat		989 974	-269 836
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 794	316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 269	-770 471
Summa finansiella poster		-702 475	-770 155
Resultat efter finansiella poster		287 499	-1 039 991
Resultat före skatt		287 499	-1 039 991
Årets resultat		287 499	-1 039 991

人

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	93 027 719	93 464 531
Inventarier, maskiner och installationer	6	172 905	203 415
Summa materiella anläggningstillgångar		93 200 624	93 667 946
Summa anläggningstillgångar		93 200 624	93 667 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 485	12 475
Övriga fordringar	7	447 450	196 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 935	106 100
Summa kortfristiga fordringar		546 870	315 562
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	695 754	763 641
Summa kassa och bank		695 754	763 641
Summa omsättningstillgångar		1 242 624	1 079 203
SUMMA TILLGÅNGAR		94 443 248	94 747 149

人

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 020 076	22 020 076
Fond för yttre underhåll		569 617	289 248
Upplåtelseavgifter		17 360 000	17 360 000
Summa bundet eget kapital		39 949 693	39 669 324
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 935 406	-8 615 046
Årets resultat		287 499	-1 039 991
Summa fritt eget kapital		-9 647 907	-9 655 037
Summa eget kapital		30 301 786	30 014 287
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	44 651 414	17 090 000
Summa långfristiga skulder		44 651 414	17 090 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	18 740 000	46 786 153
Leverantörsskulder		109 972	277 586
Skatteskulder		18 346	56 450
Övriga skulder		367 143	327 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 587	194 806
Summa kortfristiga skulder		19 490 048	47 642 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 443 248	94 747 149

A

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars räntetäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

k

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	950 006	950 006
Hyrer	2 766 352	1 549 049
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 615	1 656
Intäkter från avgift för andrahandsuthyrning m m	27 968	14 127
Övriga intäkter	5 805	127 586
	3 752 746	2 642 424

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	22 121	80 029
Städning	140 399	138 891
Tillsyn, besiktning, kontroller	50 620	90 460
Trädgårdsskötsel	48 370	46 544
Snöröjning	27 933	11 707
Reparationer	368 087	175 981
El	111 980	83 543
Uppvärmning	634 620	492 987
Vatten	93 606	166 184
Sophämtning	15 803	12 394
Fettavskiljare	-	17 785
Försäkringspremie	151 680	184 178
Avgäld	1 104	1 101
Fastighetsavgift bostäder	16 049	15 719
Fastighetsskatt lokaler	222 000	222 000
Övriga fastighetskostnader	32 142	4 038
Kabel-tv/Bredband/IT	2 899	2 850
Förvaltningsarvode ekonomi	-	74 293
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	780	180
Panter och överlåtelser	1 742	2 178
Teknisk förvaltning utöver avtal	32 529	73 397
Total förvaltning	162 347	-
Juridiska åtgärder	28 328	25 657
Övriga externa tjänster	10 867	9 604
	2 176 006	1 931 700
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	21 740
Ventilation	-	74 970
Lås	-	105 448
Fasader	61 225	-
Laddplatser	-	127 405
Gård	-	10 585
	2 237 231	2 271 848
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 237 231	2 271 848

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	16 834	15 006
Konsultarvode	-	167 293
Besiktnings- och utredningskostnader	19 425	-
Revisionarvode	21 960	21 300
Summa	58 219	203 599

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	93 456 308	93 456 308
-Mark	9 159 512	9 159 512
	102 615 820	102 615 820
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 151 289	-8 714 477
-Årets avskrivning enligt plan	-436 812	-436 812
	-9 588 101	-9 151 289
Redovisat värde vid årets slut	93 027 719	93 464 531
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 800 000	48 800 000
Mark	101 400 000	101 400 000
	150 200 000	150 200 000
Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	22 200 000	22 200 000
	150 200 000	150 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	203 415	-
-Nyanskaffningar	-	203 415
Vid årets slut	203 415	203 415
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 510	-
Vid årets slut	-30 510	-
Redovisat värde vid årets slut	172 905	203 415

1

Not 7 Övriga fordringar

	2021	2020
Avräkning skatter och avgifter	61 719	42 954
Avräkning SHB Fastighetsägarna	385 731	154 033
	447 450	196 987

Not 8 Kassa och bank

	2021	2020
Handelsbanken	18 000	18 000
Handelsbanken	677 754	745 641
Summa	695 754	763 641

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Handelsbanken, 25734	2022-06-01	1,37%	9 550 000	-100 000	9 650 000
Handelsbanken, 348740	2024-03-01	0,89%	15 296 914	1 995 261	13 301 653
Handelsbanken, 367594	2024-04-30	0,95%	6 000 000	-	6 000 000
Handelsbanken, 163242	2022-03-01	1,03%	7 540 000	-80 000	7 620 000
Handelsbanken, 253279	-	-	-	-2 100 000	2 100 000
Handelsbanken, 358444	2022-03-31	0,80%	1 650 000	-200 000	1 850 000
Handelsbanken, 280329	2025-06-01	1,25%	1 354 500	-	1 354 500
Handelsbanken, 280332	2025-06-01	1,25%	5 400 000	-	5 400 000
Handelsbanken, 280336	2025-06-01	1,25%	16 600 000	-	16 600 000
			63 391 414	-484 739	63 876 153
			63 391 414	-484 739	63 876 153

Varav långfristig del 54 191 864
Varav kortfristig del 18 740 000

Kommande års planerade amortering 519 652

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 10 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-250 000	-250 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

1

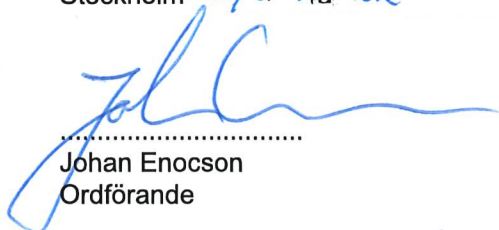
Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	64 560 892	64 560 892
Summa ställda säkerheter	64 560 892	64 560 892

Underskrifter

Stockholm 3/5 2022


.....
Johan Enocson
Ordförande


.....
Lisa Swanbeck
Styrelseledamot


.....
Anders Nordquist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 4 maj 2022.
Stockholm


.....
Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klippan 9, org.nr 716420-2702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klippan 9 för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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

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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klippan 9 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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.

Stockholm den 4 maj 2022



Peter Burholm
Auktoriserad revisor