

Årsredovisning för Brf Tysta Kalle

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Tysta Kalle registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2008. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 13:1 med gatuadressen Hjalmar Brantingsgatan 1, 3 A-B, Väderkvamsgatan 30 och Botvidsgatan 23 i Uppsala kommun.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 och 5 våningar med en mellanliggande 1 våningsbyggnad för affärsverksamhet. Byggnaderna är uppförda 1951.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

		kvm
1 rum och pentry	11 st	210,6
2 rum och kök, varav med pentry	7 st	368,4
2 st	2 st	
3 rum och kök	1 st	106,7
4 rum och kök	10 st	938
5 rum och kök	9 st	1 032
6 rum och kök	1 st	129
Total bostadsarea uppgår till		2 784,7
Total tomtarea uppgår till		2 321
Total lokalarea uppgår till		672

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring.

Styrelsen

Margareta Kilgren

Gösta Kilgren

Allan Johansson

Susanna Johansson

Kristoffer Griedl

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Mats Kamsten
Bengt-Eric Rösth

Suppleant
Suppleant, ej med sedan dec 2021

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Margareta Kilgren, Gösta Kilgren och Kristoffer Griedl.

Revisor

Ludwig Holmgren

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	Jobero Fastighetstjänst i Uppsala AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Renhållning	Uppsala vatten
Hissar	NoA Lyftteknik AB
Porttelefon	Telia, Certego

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st, under året har 6 st medlemmar tillkommit och 7 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 61 st.

Verksamheten under året

Under året har följande arbeten utförts i fastigheten:

- Demontering av altantrall vid altan Hj Brantingsgatan 3B - internt arbete.
- Ytbehandling av altaner har utförts.
- Ny kylkanläggning till butik, lokal 281, har utförts.
- Kompletterande radonmätningar i några lägenheter gjordes. Det var för få mätpunkter vid föregående mätning.
- Nya stuprör har monterats.
- Staket mot gård och parkering har utförts demonterbart.
- Kastanjen har beskurits, skall utföras vart 5 -år.
- Målning av källargolv och väggar har genomförts - intern arbete.
- Radiatroventiler har bytts i några vindslägenheter.
- Fortsatt utredningsarbete med bergvärme har påbörjats igen.
- Utemöbler samt parasoll till gården har inköpts.
- Vårstädning har genomförts av bostadsrättsföreningens medlemmar.
- Hyreshöjningar för hyreslägenheter med 2% har genomförts under våren.
- Nytt hyresavtal har träffats med Mykonos Livs och Kulturens Bildningsverksamhet - internt arbete
- Butikshyorna är indexreglerade.

- Alla studentrum är uthyrda.
- Mindre reparationer och bättringsarbeten är utförda i studentrummen - internt arbete.
- Målning av fönster till vindslägenhet, Väderkvarmsgatan 30 har utförts.
- Spolning av avloppsledningar (vart 5:e år) kommer att utföras.

Förklaring internt arbete = delar av styrelsen har utfört detta arbete.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 416 843 kr, varav reparationer 90 217 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Niemi plåt & Bygg AB, rör	85 500 kr
Fresch Air Ventilation AB, montage luftkonditionering	74 099 kr

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrade under året.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för lokaler svarar för 33 % av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 791	2 771	2 746
Resultat efter finansiella poster (tkr)	182	228	244
Balansomslutning (tkr)	97 471	97 661	97 811
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	77%	77%	76%
Bankskuld/bostadsrättsyta yta (kr/kvm)	8 404	8 551	8 698
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	575	575	575
Räntekänslighet (Räntebärandeskuld 31.12 * 1% / årsavgifter)	14,6%	14,8%	15%

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Fålhagen 13:1 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Fålhagenbo Fastigheter AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo. Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 90 753 190 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2021 var procentsatsen för denna 20,6%.

Verksamheten under kommande år

Redan utförda uppdrag 2022 samt kommande projekt:

- Kompletteringar av OVK-anmärkningar i några lägenheter.
(Har inte kunnat göras pga pandemin.)
- Framförhandlat hyreshöjning av lägenheterna med 1,8% - internt arbete.
- Nytt källarförråd har utförts - internt arbete.
- Låsjusteringar är utförda - internt arbete.
- Vissa dörrstängare är utbytta - internt arbete.

Kommande planerade arbeten:

- Fortsatt arbete med bergvärmeinstallation - ansökningar samt överklagande.
- Montering av säkerhetsvajer på tak, Hj Brantingsgatan 3A och 3B.
- Utredning av rengöring av takfönster i trapphusen.
- Källarfönster/garageportar planeras att målas - intert arbete.
- Källardörr och räcke planeras att målas - internt arbete.
- Byta ut ett pentry i hyreslägenhet, 30-1201.
- Offert samt bidragsansökan till Naturvårdsverket till samtliga p-platser och garage.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen ske enligt antagen underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 380 640kr (1,7 %) av föreningens ingående skuld 2021.

Förändring av eget kapital

	Insats och upplåtelseavgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 815 311	637 458	138 307	228 426
Disposition av 2020 års resultat		138 400	90 026	-228 426
Årets resultat				181 891
Belopp vid årets utgång	73 815 311	775 858	228 333	181 891

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	228 333 kr
Årets resultat	181 891 kr
	<hr/>
	410 224 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	138 400 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	271 824 kr
	<hr/>
	410 224 kr

WA

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2021		Not	2020	
Nettoomsättning					
Årsavgifter	1 484 928			1 484 928	
Hysesintäkter	1 305 709	2 790 637	1	1 285 887	2 770 815
Övriga rörelseintäkter					
Kabel TV	38 760			37 740	
Övriga intäkter	15 222	53 982	2	9 387	47 127
SUMMA INTÄKTER		2 844 619			2 817 942

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-1 026 106		3	-1 013 409	
Administrationskostnader	-77 675			-75 405	
Fastighetsavgift	-123 991	-1 227 772	4	-122 821	-1 211 635
Reparation och underhållskostnader					
Reparationer	-90 217			-84 011	
Underhåll	-326 626	-416 843		-228 284	-312 295
Personalkostnader		-53 801	5		-54 792
Avskrivningar, anläggningstillgångar					
Byggnad		-755 329	6		-748 044
RÖRELSERESULTAT		390 874			491 176
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-208 983	-208 983		-262 750	-262 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181 891			228 426
ÅRETS RESULTAT		181 891			228 426

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2021		Not	2020
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	55 292 291		6	56 047 620
Egna lägenheter	2 180 494			2 180 494
Mark	36 697 000	94 169 785		36 697 000
				94 925 114
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hyses- och avgiftsfordringar	0			0
Avräkning skatter och avgifter	683			684
Övriga fordringar	0			62 559
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	39 585	40 268	7	47 562
				110 805
Kassa och bank		3 260 464		2 625 283
SUMMA TILLGÅNGAR		97 470 517		97 661 202

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	75 483 075			75 483 075
Ej inbetald insats	-2 180 494			-2 180 494
Upplåtelseavgifter	512 730			512 730
Yttre reparationsfond	775 858	74 591 169		637 458
				74 452 769
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	228 333			138 307
Årets resultat	181 891	410 224		228 426
				366 733
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		19 177 120	8, 9	10 285 000
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 535 640		8	11 808 400
Leverantörsskulder	200 784			140 969
Egna skatteskulder	10 222			10 325
Moms skuld	27 555			25 703
Depositioner	31 959			37 359
Upplupna kostnader	121 936		10	129 002
Förskottsinsbetalda hyror/avg	363 908	3 292 004		404 942
				12 556 700
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		97 470 517		97 661 202

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Principerna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 85 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Utifrån byggnadens ålder och skick anses att värde endast kvarstår i byggnadens stomme, varför hela anskaffningsvärdet lagts på stomme och skrivs av över 85 år.

Fönsterrenovering, utförd 2017: 50 år

Solceller: 25 år, under 2020 har avskrivning gjorts för 3 månader.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Hyresintäkter	
	2021	2020
Hyra bostäder	278 335	283 393
Hyra lokaler	946 074	921 194
Hyra parkering/garage	81 300	81 300
SUMMA	1 305 709	1 285 887

NOT NR 2

Övriga intäkter

	2021	2020
Avgift andrahandsupplåtelse	1 985	394
Påminnelseavgift	300	600
Övriga intäkter	12 937	8 393
SUMMA	15 222	9 387

NOT NR 3

Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	129 251	103 967
Fastighetsskötsel, övrigt	24 353	30 386
Städ	15 451	39 677
Hiss	18 054	18 697
Obligatoriska besiktningar	0	11 244
Serviceavtal	0	2 944
El	62 862	83 937
Värme	486 138	433 289
Vatten	130 237	110 220
Sophämtning	46 300	46 359
Försäkring	53 527	51 412
Telekommunikation	9 357	7 491
Kundförluster	0	15 775
Extern revision	18 561	19 899
Konsultarvoden	0	2 500
Övriga fastighetskostnader	32 015	35 612
SUMMA	1 026 106	1 013 409

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1963 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2020 uppgick till maximalt 1.429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1.459 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1 % av gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

	2021	2020
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 600	47 300
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	47 600	47 300
Sociala avgifter	6 201	7 492
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	53 801	54 792

Utöver arvoden har ersättning för tjänster utbetalats via bolag.

NOT NR 6

Fålhagen 13:1

	2021	2020
Taxeringsvärde:	67 709 000	67 709 000
Byggnadsvärde	37 235 000	37 235 000
Markvärde	30 474 000	30 474 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	67 709 000	67 709 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	61 000 000	61 000 000
Lokaler	6 709 000	6 709 000

Bokfört värde:

	2021	2020
Byggnader/Egna lägenheter	59 874 325	59 874 325
Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	59 874 325	59 874 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 813 076	-3 108 672
Årets avskrivningar	-704 404	-704 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 517 480	-3 813 076
Utgående restvärde enligt plan	55 356 845	56 061 249
Fönsterbyte/reovering	2 060 363	2 060 363
Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	2 060 363	2 060 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-133 933	-92 723
Årets avskrivningar	-41 210	-41 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 143	-133 933
Utgående restvärde enligt plan	1 885 220	1 926 430
Solceller	242 865	0
Anskaffning under året	0	303 581
Statligt stöd	0	60 716
Anskaffningsvärde	242 865	242 865
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 430	0
Årets avskrivningar	-9 715	-2 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 145	-2 430
Utgående restvärde enligt plan	230 720	240 435
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	57 472 785	58 228 114
Varav egna lägenheter	2 180 494	2 180 494

NOT NR 7

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2021	2020
Förutbetalda försäkringspremier	22 615	21 865
Förutbetald fastighetsskötsel	0	11 970
Övriga förutbetalda kostnader	16 970	13 727
SUMMA	39 585	47 562

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2022-02-20	2022-05-20	0,550%	2 315 000
Nordea	2023-04-19	2023-04-19	1,050%	10 285 000
Nordea	2024-04-17	2024-04-17	0,820%	9 112 760
SUMMA FASTIGHETSLÅN				21 712 760
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				2 315 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				220 640
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				2 535 640
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				19 177 120
Beräknad låneskuld 2026.12.31				19 809 560

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	42 735 000	42 735 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	2021	2020
Upplupen räntekostnad	39 436	46 902
Beräknat arvode revisor	20 000	20 000
Beräknat arvode styrelse	47 600	47 300
Beräknade sociala avgifter	14 900	14 800
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	121 936	129 002

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 2022-04-04


Margareta Kilgren


Gösta Kilgren

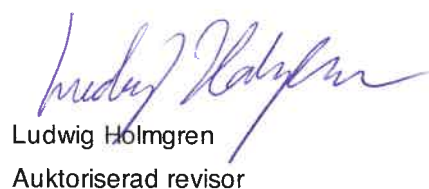

Allan Johansson


Susanna Johansson


Kristoffer Griedl

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2022


Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tysta Kalle

Org.nr 769618-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tysta Kalle 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 2021-12-31 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 11 april 2022



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor