

BRF RIDDARSPORREN 9

FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2021



Årsredovisning för
Brf Riddarsporren 9
716418-1104

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	10-11
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Riddarsporren 9 (716418-1104) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Riddarsporren 9 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades år 1983 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Riddarsporren 9 innefattar adresserna Hagagatan 5, Surbrunnsgatan 58, Surbrunnsgatan 60 och Haga gränd 2 och marken innehas med äganderätt. Fastigheten byggdes år 1896 (arkitekt C Widell) och är belägen i Stockholm stad, Gustav Vasa församling.

Fastigheten består av ett hus med fyra trappuppgångar om fem våningsplan. Yttertaket består av bandtäckt plåt. Fasaderna är putsade. Uppvärmning sker genom fjärrvärme. Ventilationen utgörs av självdrag.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-10. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Riddarsporren 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Hagagatan 5. Riddarsporren 9 byggdes år 1894. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	Lägenheter, bostadsrätt	2 740
2	Lägenheter, hyresrätt	140
4	Lokaler, hyresrätt	782

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-31. På stämman deltog 29 medlemmar.

✓

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Inga-Britt Eklund	Ordförande
Adam Bersztel	Ledamot
Tomas Leideborg	Ledamot
Per Dufwenheim	Ledamot
Louise Lindqvist	Ledamot
Anna Munterud	Suppleant
Klara Hansson	Suppleant
Jonatan Israelsson	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Inga-Britt Eklund och Adam Bersztel.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson Revision AB, Daniel Liljeborg intern revisor och Christina Idegran intern suppleant.

Valberedningen har utgjorts av Kicki Kirstein och Luisa Escuder.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021–2022	Fuktskada i lokal som hyrs av Fightgym
2021	Renovering av horisontella stammar i källarplanet.
2021	Renovering av fönster till lägenheter

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Fasadrenovering

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 35 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 35 st.

d

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Hisservice	Hiss Elektrisk Mekano Verkstad AB
Snöskottning av yttertak	Dimson AB
Snöskottning Hagagränd	Två smålänningar AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning trapphus och tvättstuga	Städ nivå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört och finansierat den stora fönsterrenoveringen där samtliga fönster som vetter mot gatan renoverats och målats om. Till det har föreningen också under året avslutat stamrenoveringen av fastighetens horisontella stammar som pågått sedan föregående år. Under kommande räkenskapsår kommer fasadrenoveringen att äga rum och styrelsen har tillsammans med fastighetsförvaltaren under året lagt tid på planering och förberedelse till detta.

Utöver dessa större renoveringsprojekt har styrelsen under räkenskapsåret även arbetat aktivt med att byta ut och konkurrensutsätta en del av föreningens leverantörer. Några har bytts ut eller är i planeringsfas för att bytas ut vilket kommer att medföra lägre löpande kostnader för föreningen samt förhoppningsvis bättre kvalitet från de tjänster föreningen köper. Bland de leverantörer som konkurrensutsatts och resulterat i ett byte är föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning där föreningens nya leverantör är Nabo AB

1

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 270	2 757	2677	2716
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 214	-2 883	-179	-236
Soliditet (%)	26	36,8	64,1	62,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 256 046	3 953 196	20 000	-3 232 438	-2 883 429	4 113 376
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-2 883 428	2 883 429	
Årets resultat					-1 214 472	-1 214 472
Belopp vid årets utgång	6 256 046	3 953 196	20 000	-6 115 866	-1 214 472	2 898 904

d

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 115 866
Årets resultat	-1 214 472
Totalt	<u>-7 330 338</u>
Avsättning till yttre fond	20 000
Uttag ur yttre fond	-20 000
Balanseras i ny räkning	-7 330 338
Summa	<u>-7 330 338</u>

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

d

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	3 269 738	2 756 518
Övriga rörelseintäkter	3	5 360	151 927
Summa rörelseintäkter		3 275 098	2 908 445
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 109 700	-5 372 756
Övriga externa kostnader	5	-21 116	-19 318
Personalkostnader och arvoden	6	-70 619	-114 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 396	-252 396
Summa rörelsekostnader		-4 453 831	-5 758 762
Rörelseresultat		-1 178 733	-2 850 317
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		18 150	17 325
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 925	2 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 813	-52 854
Summa finansiella poster		-35 738	-33 111
Resultat efter finansiella poster		-1 214 471	-2 883 428
Resultat före skatt		-1 214 471	-2 883 428
Skatter			
Årets resultat		-1 214 472	-2 883 429

d

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	7	9 124 960	9 374 680
Inventarier, maskiner och installationer	8	2 670	5 346
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 127 630</u>	<u>9 380 026</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 127 630</u>	<u>9 380 026</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 000	85 123
Övriga fordringar	9	1 965 959	81 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 793	32 258
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 031 752</u>	<u>199 193</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-	1 608 928
Summa kassa och bank		<u>-</u>	<u>1 608 928</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 031 752</u>	<u>1 808 121</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 159 382</u>	<u>11 188 147</u>

d

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		10 209 242	10 209 242
Fond för yttre underhåll		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>10 229 242</u>	<u>10 229 242</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 115 866	-3 232 438
Årets resultat		-1 214 472	-2 883 429
Summa fritt eget kapital		<u>-7 330 338</u>	<u>-6 115 867</u>
Summa eget kapital		<u>2 898 904</u>	<u>4 113 375</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>7 390 000</u>	<u>5 140 000</u>
Summa långfristiga skulder		7 390 000	5 140 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		250 000	250 000
Leverantörsskulder		236 820	967 003
Skatteskulder		9 007	25 795
Övriga skulder		249 760	206 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>124 891</u>	<u>485 899</u>
Summa kortfristiga skulder		870 478	1 934 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 159 382</u>	<u>11 188 147</u>

0

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 ränteintäkter 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	2%	(2%)
Fastighetsförbättringar	2%	(2%)
Inventarier	10%	(10%)

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.

d

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 539 182	1 307 998
Hyror	1 726 284	1 435 754
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 272	5 678
Övriga hyresintäkter	-	7 088
	3 269 738	2 756 518

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Erhållna bidrag	-	71 565
Försäkringsersättning	-	80 362
Övrigt	5 360	-
Summa	5 360	151 927

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	79 115	109 545
Städning	37 451	101 806
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 972	44 459
Snöröjning	27 977	11 777
Sotning	3 563	5 812
Reparationer	120 428	169 568
El	90 005	41 891
Uppvärmning	624 020	498 352
Vatten	67 767	63 505
Sophämtning	-	6 875
Försäkringspremie	53 537	53 365
Fastighetsavgift bostäder	53 983	52 873
Fastighetsskatt lokaler	111 280	111 280
Övriga fastighetskostnader	93 263	103 411
Kabel-tv/Bredband/IT	80 880	49 749
Förvaltningsarvode ekonomi	92 081	89 802
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	306	10 576
Panter och överlåtelser	2 846	780
Förvaltningsarvode teknik	98 629	113 166
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	105 756
Juridiska åtgärder	79 917	153 968
Övriga externa tjänster	12 813	8 882
	1 755 833	1 907 198
Underhåll		
Bostäder	-	104 718
Lokaler	-	338 570
VA/Sanitet	308 475	-
Ventilation	-	64 629
Stambyte	87 303	1 661 620
Tak	-	201 237
Fasader	212 875	93 282
Fönster	1 745 214	-
Övrigt	-	1 001 502
	4 109 700	5 372 756
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 109 700	5 372 756

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	791	645
Konsultarvode	4 778	3 855
Revisionarvode	15 547	14 818
Summa	21 116	19 318

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	52 100	94 601
Sociala kostnader	18 519	19 691
	70 619	114 292

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	3 387 324	3 387 324
-Ombyggnad	9 309 959	9 309 959
-Mark	4 564 965	4 564 965
	17 262 248	17 262 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 887 568	-7 637 848
-Årets avskrivning enligt plan	-249 720	-249 720
	-8 137 288	-7 887 568
Redovisat värde vid årets slut	9 124 960	9 374 680
Taxeringsvärde		
Byggnader	40 200 000	40 200 000
Mark	83 928 000	83 928 000
	124 128 000	124 128 000
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	11 128 000	11 128 000
	124 128 000	124 128 000

d

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 284	59 284
	59 284	59 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-53 938	-51 262
-Årets avskrivning enligt plan	-2 676	-2 676
	-56 614	-53 938
Redovisat värde vid årets slut	2 670	5 346

Not 9 Övriga fordringar

	2021	2020
Klientmedelskonto ny förvalt.	63 126	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 897 105	-
Summa	1 960 231	-

Klientmedelskontot redovisades tidigare år under kassa och bank

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank Hypotek 2025-10-24		0,91%	2 500 000		2 500 000
Swedbank Hypotek 2025-11-25		0,92%	2 640 000		2 890 000
Swedbank Hypotek 2026-06-17		1,12%	2 500 000		-
			7 640 000		5 390 000
Avgår kortfristig del av lån			-250 000		-250 000
			7 390 000		5 140 000

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	14 808 000	14 808 000
Summa ställda säkerheter	14 808 000	14 808 000

d

Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

0

Underskrifter

Stockholm ²⁶14 2022



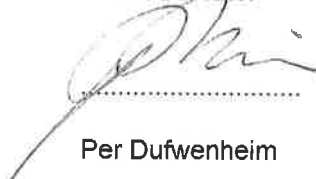
Inga-Britt Eklund



Adam Berszstel



Tomas Leideborg

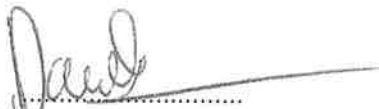


Per Dufwenheim

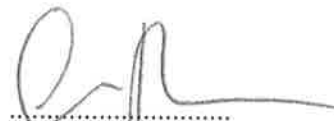


Louise Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats ²⁷14 2022



Daniel Liljeberg
Intern revisor



Carina Torsson
Extern revisor



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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Riddarsporren 9, org.nr 716418-1104.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2021.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsd 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 vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste 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
Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 den 27/4 2022



Carina Toresson
Toresson Revision AB

Daniel Liljeberg