



ÅRSREDOVISNING 2021

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Sillgrisslan med säte i Farsta org.nr. 769622-5148 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Byggnad/Fastighet

Ingmarsö 1:1

Nybyggnadsår

2012

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4265
30	garageplatser	0
9	p-platser	0
1	föreningslokal	40
1	övernattningsslägenhet	40
68	förråd	0
Totalt 177 objekt		4345

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 36 st 2 rok, 20 st 3 rok, 5 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christina Kruus	Ordförande	2021-05-23	
Daniel Karlsson	Ordförande	2020-06-17	2021-05-23
Leif Gunnar Berggren	Ledamot	2017-05-02	2021-05-23
Tomas Jäverling	Ledamot	2021-05-23	
Yvonne Sandberg	Ledamot	2018-05-23	
Maria Graf	Ledamot	2021-05-23	
Sami Omerdin	Ledamot	2020-06-17	2021-05-23
Erik Håkansson	Ledamot	2018-05-09	
Karin Eriksson	Suppleant	2021-05-23	
Stefan Jansson	Suppleant	2021-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Håkansson, Yvonne Sandberg, Maria Graf, Karin Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christina Kruus, Yvonne Sandberg, Erik Håkansson.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Lena Zozulyak BoRevision AB vald av föreningen

Valberedning har varit: Annica Jäverling, Madelen Wolffelt, Sami Omerdin vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-01-01 är registrerad.

- 2021-12-31 avslutade föreningen avtalet med HSB avseende förvaltning, fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel. Förvaltning och fastighetsskötsel kommer fr o m 2022-01-01 att skötas av Delagott. Beslut togs av styrelsen och avtal skrevs under hösten. Avtal gällande trädgårdsskötsel kommer att beslutas under våren 2022.
- Gästlägenheten har varit uthyrd 86 nätter och föreingslokalen har varit uthyrd 1 dag.
- Styrelsen har genomfört det årliga luftfilterbytet.
- Underhålls städning av garaget samt målning av linjer parkering utomhus och i garage

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	OVK - Obligatorisk ventilationskontroll
2018	Spolning av avloppstammar
2019	Påfyllnad av grus i gångar på baksidan
2019	Kompletteringar av planteringar och stenläggning vid rabatter
2020	Byte av lamparmatur till mer energieffektiv belysning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Enligt underhållsplan

Årtal	Ändamål
2022	Spolning av vatten- och avloppsledningar 102 tkr
2023	Trädbeskärning
2024	OVK, obligatorisk ventilationskontroll; strykning av betonggolv; byte av varmvattenberedare; underhåll och ev byte skyddsräcken; belysning utomhus; underhåll träpanel; beskärning buskar 753 tkr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 93.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 95.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	277	265	266	233	204
Skuldsättning, kr/kvm	6 397	6 552	6 708	6 856	6 986
Räntekänslighet, %	9	9	6	9	10
Energikostnad, kr/kvm	160	128	142	137	121
Driftskostnad, kr/kvm	501	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	740	740	740	732	714
Totala intäkter, kr/kvm	874	875	886	869	847
Nettoomsättning, tkr	3 729	3 731	3 777	3 708	3 612
Resultat efter finansiella poster, tkr	-77	-227	-138	-411	-378
Soliditet, %	80	80	85	79	79

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Nytt nyckeltal sedan 2021

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	51 827 000	0	0	51 827 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	64 993 000	0	0	64 993 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 286 361	0	-1 276	1 285 085
S:a bundet eget kapital, kr	118 106 361	0	-1 276	118 105 085
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 301 183	-226 898	1 276	-3 526 806
Årets resultat, kr	-226 898	226 898	-76 593	-76 593
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 528 081	0	-75 317	-3 603 399
S:a eget kapital, kr	114 578 280	0	-76 593	114 501 686

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 106 625 kr samt ianspråktagande skett med 107 901 kr

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 526 806
Årets resultat, kr	-76 593
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 603 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-106 625
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	12 206
Balanseras i ny räkning, kr	-3 697 818

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 728 942	3 730 509
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 500	9 677
Summa rörelseintäkter		3 737 442	3 740 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 136 072	-2 244 990
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 460	-70 079
Personalkostnader och arvode	Not 6	-149 396	-170 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 247 641	-1 247 641
Summa rörelsekostnader		-3 603 569	-3 733 441
Rörelseresultat		133 873	6 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 013	785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 480	-234 428
Summa finansiella poster		-210 467	-233 643
Resultat efter finansiella poster		-76 593	-226 898
Resultat före skatt		-76 593	-226 898
Årets resultat		-76 593	-226 898

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8 & 11 139 773 995	141 021 637
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	139 773 995	141 021 637
Summa anläggningstillgångar	139 773 995	141 021 637
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-,hyres och andra kundfordringar	0	3 761
Övriga fordringar	Not 9 2 563 807	2 011 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 168 532	257 976
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	2 732 340	2 272 829
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Summa omsättningstillgångar	2 732 340	2 272 829
Summa tillgångar	142 506 335	143 294 465

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	116 820 000	116 820 000
Fond för yttre underhåll	1 285 085	1 286 361
Summa bundet eget kapital	118 105 085	118 106 361
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 526 806	-3 301 183
Årets resultat	-76 593	-226 898
Summa fritt eget kapital	-3 603 399	-3 528 082
Summa eget kapital	114 501 686	114 578 279
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 17 921 000	17 231 009
Summa långfristiga skulder	17 921 000	17 231 009
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 9 360 084	10 715 075
Leverantörsskulder	120 491	186 339
Skatteskulder	64 220	64 220
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 43 555	39 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 495 299	479 646
Summa kortfristiga skulder	10 083 649	11 485 177
Summa skulder	28 004 649	28 716 186
Summa eget kapital och skulder	142 506 335	143 294 465

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning fastighet

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar och sker med ett belopp motsvarande 25 kr/kvm boarea. Avsättningen beslutas av stämman.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021.

Bostäder med värdeår 2012 och senare är befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 154 368	3 154 368
	Hysesintäkt garage och bilplatser	285 623	287 700
	Hysesintäkt övrigt	12 817	16 100
	Årsavgift konsumtionsavgift vatten	63 636	64 293
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	179 520	179 520
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 571	3 898
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	26 387	22 694
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 020	1 936
		3 728 942	3 730 509
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	8 500	9 677
		8 500	9 677
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-67 192	-144 581
	El	-250 611	-179 449
	Uppvärmning	-363 845	-304 422
	Tomträttsavgäld	-386 095	-462 880
	Vatten	-68 121	-60 020
	Renhållning	-127 022	-110 649
	TV, bredband, iptelefoni	-158 975	-188 499
	Serviceavtal	-17 100	-16 327
	Hissar serviceavtal & besiktning	-31 199	-31 240
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-321 562	-316 172
	Försäkringar	-50 009	-41 701
	Fastighetsskatt	-32 110	-32 110
	Periodiskt underhåll	-12 206	-107 901
	Förvaltningskostnader	-232 437	-238 677
	Övriga driftskostnader	-17 587	-10 363
		-2 136 072	-2 244 990
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll installationer	0	-71 273
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-1 674
	Underhåll mark och utemiljö	-2 831	-21 544
	Underhåll garage och bilplatser	-9 375	0
	Underhåll övrigt	0	-13 410
		-12 206	-107 901
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-13 750	-15 000
	Andrahandsuthyrningsavgift	0	-850
	Kostnader överlåtelse och panter	-24 331	-27 001
	Föreningsverksamhet	-12 646	-8 771
	Kontorsutrustning och -material	-1 894	-3 173
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 735	-2 920
	Konsulter	-6 000	-2 625
	Förbrukningsinventarier	-1 948	-4 364
	Stämma och styrelse	-6 156	-5 375
		-70 460	-70 079
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-125 500	-126 500
	Övriga arvoden	0	-8 000
	Sociala avgifter	-23 896	-36 231
		-149 396	-170 731
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 247 641	-1 247 641
		-1 247 641	-1 247 641

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	149 843 750	149 843 750			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 843 750	149 843 750			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-8 822 113	-7 574 472			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 247 641	-1 247 641			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 069 755	-8 822 113			
	Utgående bokfört värde	139 773 995	141 021 637			
	Bokförda värden byggnader	139 773 995	141 021 637			
	Fastighetsbeteckning:	Ingmarsö 1				
	Taxeringsvärde	Värdeår 2012	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		69 000 000	31 000 000	100 000 000	100 000 000
	Lokaler		2 908 000	303 000	3 211 000	3 211 000
			71 908 000	31 303 000	103 211 000	103 211 000

Not 9 Övriga fordringar					
Avräkning HSB			2 524 438		2 006 293
Skattekonto			39 369		4 798
			<u>2 563 807</u>		<u>2 011 091</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupen intäkt el, värme, vatten			14 568		12 980
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			153 964		244 996
			<u>168 532</u>		<u>257 976</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		0,82%	2022-06-01	8 915 084	220 000
Stadshypotek AB		0,73%	2023-06-30	8 315 925	270 000
Stadshypotek AB		0,66%	2024-06-30	10 050 075	175 000
				<u>27 281 084</u>	<u>665 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 921 000**
Kortfristig del **9 360 084**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 23 956 084
Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>

Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Personalens källskatt			23 237		21 396
Arbetsgivaravgifter			19 873		18 056
Övriga kortfristiga skulder			445		445
			<u>43 555</u>		<u>39 897</u>

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	0	18 000
Upplupna sociala avgifter	0	15 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	137 233	88 903
Upplupna räntekostnader	33 357	37 076
Upplupen revision	15 000	15 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	309 709	305 267
	495 299	479 246

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att notera

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Christina Kruus

Erik Håkansson

Maria Graf

Tomas Jäverling

Yvonne Sandberg

Min revisionsberättelse har avgivits

Lena Zozulyak

BoRevision i Sverige AB

Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sillgrisslan, org.nr. 769622-5148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sillgrisslan 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 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.

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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Sillgrisslan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTINA KRUUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 16:49:20



TOMAS JÄVERLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 17:56:02



MARIA GRAF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-16 kl. 09:28:05



ERIK HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-15 kl. 18:41:53



YVONNE SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-14 kl. 12:26:25



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 15:56:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Sillgrisslan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-23 kl. 15:56:01

