

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vilunda Allé (769614-8621) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2006. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Vilunda Allé 12:2 som byggdes år 2008, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 juli 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande möte.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Stellan Söderman	Ordförande
Inger Hultgren	Kassör
Angela Valenti	Sekreterare
Christer Krokbäck	Ledamot
Stefan Hultgren	Ledamot
Arne Rundlöf	Suppleant

Firmatecknare är Inger Hultgren och Stellan Söderman.  
Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby.

Revisor har under året varit Cornelia Gustafsson från BoRevision AB, utsedd av stämman. Som suppleant för Cornelia Gustafsson valdes Niclas Wärenfeldt, från BoRevision AB.  
I valberedningen ingår, Monika Andersson sammankallande och Eila Sandén.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

#### *Leverantör*

Upplands Boservice AB  
HSB Norra Storstockholm\*  
Eon  
Stockholm Exergi  
Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll  
Avfallshantering  
Hissar  
Ownit Broadband AB  
Klottrets fiende nr 1  
Brandkontoret

#### *Avtalstyp*

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltare och trappstäd  
Elavtal, el och nät  
Fjärrvärme  
Lövhagen Mark & Trädgård  
Suez Recykling AB  
Elevate  
Bredband och tv  
Klotter  
Fastighetsförsäkringar

\* Från 1 april 2021. För perioden januari-mars var det Renew Service AB.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret***Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 288 019 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 347 984 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 163 601 kr.

*Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 788 235 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 785 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 163 601 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under 2021 har större underhåll utförts enligt nedan;

OVK	28 750 kr
Stamspolning	62 688 kr
Brandkontroll	32 163 kr
Golvpolering av trapphus	40 000 kr
Totalt	163 601 kr

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 5 maj 2021.

2022 planeras underhåll/åtgärder enligt nedan

Enligt underhållsplan ca 415 000 kr;

Energideklaration

Tvätt och målning av undersida på balkonger

Installation av laddstolpar

Radonmätning

På grund av Corona flyttade föreningen fram höjningen på 1,5 % av årsavgifterna som skulle varit från den 1 januari 2021, till den 1 januari 2022.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 698 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 83 (84).

Under året har 8 (4) bostadsrätter överlåtit.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Vilunda 12:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 68 699 000 kr, varav byggnadsvärdet är 53 269 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2008.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt

med sammanlagd yta av 4341 kvm

2 rok 13 st

3 rok 33 st

4 rok 13 st

Summa bostadslägenheter

59 st

Lokalyta 72 kvm

Garage

6 st

Carport

8 st

P-platser

34 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade. Bostadsrättstillägg ingår inte. Varje medlem måste teckna detta via egen hemförsäkring.

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	698	698	698	687
Låneskuld kr/kvm	5 053	5 367	5 621	5 851
Likvida medel	2 095	1 785	1 449	1 469
Kassalikviditet i %	9,4	7,6	274,0	6,0
Soliditet i %	79,8	78,9	78,0	77,6
Överskott för underhåll kr/kvm	286	308	308	332
Nettoomsättning	3 364	3 427	3 375	3 337
Resultat efter finansiella poster	277	529	228	519
Årets resultat	277	529	228	519
Eget kapital	91 455	91 178	90 649	90 404
varav underhållsfond	2 788	2 003	1 747	1 357
Utfört underhåll	164	0	244	110

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

**Förändring i eget kapital**

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>86 330 000</b>	-	<b>2 003 235</b>	<b>2 316 072</b>	<b>528 893</b>	<b>91 178 200</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			785 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-256 107	-528 893	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					288 019	288 019
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 330 000</b>	<b>0</b>	<b>2 788 235</b>	<b>2 059 965</b>	<b>288 019</b>	<b>91 466 219</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 059 965
Årets resultat	288 019
	<hr/>
Att disponera	2 347 984
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	785 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-163 601
Balanserat resultat	1 726 585
	<hr/>
Summa	2 347 984

*Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 364 481	3 426 591
Övriga rörelseintäkter	3	15 268	-2 831
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 379 749</b>	<b>3 423 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 999 106	-1 731 180
Övriga externa kostnader	5	-19 521	-16 437
Personalkostnader och arvoden	6	-147 099	-140 932
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-808 917	-808 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 974 643</b>	<b>-2 697 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>405 106</b>	<b>726 294</b>
<b>Finansiella poster</b>	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		470	347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 557	-197 748
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 087</b>	<b>-197 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>288 019</b>	<b>528 893</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>288 019</b>	<b>528 893</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>288 019</b>	<b>528 893</b>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	112 466 753	113 275 670
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		112 466 753	113 275 670
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		112 466 753	113 275 670
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	618 453	473 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	82 352	77 077
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		700 805	550 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	1 479 573	1 314 056
<b>Summa kassa och bank</b>		1 479 573	1 314 056
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 180 378	1 864 702
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		114 647 131	115 140 372



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 330 000	86 330 000
Fond för yttre underhåll		2 788 235	2 003 235
Summa bundet eget kapital		89 118 235	88 333 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 059 965	2 316 072
Årets resultat		288 019	528 893
Summa fritt eget kapital		2 347 984	2 844 965
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 466 219</b>	<b>91 178 200</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	22 300 000	23 300 000
Leverantörsskulder		265 749	106 276
Skatteskulder		184 372	179 534
Övriga skulder	13	5 133	3 087
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	425 658	373 275
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 180 912</b>	<b>23 962 172</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 647 131</b>	<b>115 140 372</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivning av byggnader sker enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 106 år.

#### *Skulder till kreditinstitut*

Av föreningens lån förfaller 22,3 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

#### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

#### *Fastighetsavgift/Fastighetsskatt*

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

## Upplysningar till resultaträkningen

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 028 032	3 028 032
Hysesintäkter garage	32 700	107 700
Hysesintäkter p-platser	162 149	79 800
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	141 600	141 400
Överlåtelseavgift	0	3 549
Pantförskrivningsavgift	0	5 550
Övriga intäkter	0	60 560
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 364 481</b>	<b>3 426 591</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Försäkringsersättning	10 669	-2 831
Erhållna kommunala bidrag	4 599	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>15 268</b>	<b>-2 831</b>

**Not 4 Drift- och underhållskostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
<i><b>Driftkostnader</b></i>		
Fastighetsskötsel	233 051	263 682
Serviceavtal	41 790	39 932
Entreprenadstäd	50 195	9 750
Besiktningkostnader	6 875	6 125
Snörenhållning	104 119	24 854
Förbrukningsmaterial	7 612	275
Reparationer	105 433	265 223
Elavgifter	87 831	62 203
Uppvärmning	557 905	497 730
Vatten och avlopp	211 499	190 482
Sophämtning	53 699	64 410
Fastighetsförsäkringar	47 976	45 857
Kabel-TV, bredband m.m	160 843	117 604
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	93 071	91 301
Administrativ förvaltning enligt avtal	70 252	35 584
Övriga externa tjänster, drift	1 955	3 813
Studie- och fritidsverksamhet	0	1 096
Övriga driftskostnader	1 399	11 259
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 835 505</b>	<b>1 731 180</b>
<i><b>Underhållskostnader</b></i>		
Planerat underhåll vatten och avlopp	62 688	0
Planerat underhåll övrig utrustning	100 913	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>163 601</b>	<b>0</b>
<b>Summa fastighets- och driftkostnader</b>	<b>1 999 106</b>	<b>1 731 180</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	2 789	899
Telefon och porto	360	0
Konsultarvoden	1 622	0
Revisionsarvode extern revisor	14 750	15 538
Övriga externa kostnader	0	404
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>19 521</b>	<b>16 841</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvoden	120 000	115 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	27 099	25 528
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>147 099</b>	<b>140 528</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 Finansiella poster**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Räntetäckter från avräkning, bank och dyl.	470	347
Räntekostnader	-117 557	-197 748
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-117 087</b>	<b>-197 401</b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	97 070 000	97 070 000
Ingående avskrivning på byggnader	-7 389 330	-6 580 413
Årets avskrivningar, byggnader	-808 917	-808 917
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>88 871 753</b>	<b>89 680 670</b>
Mark	23 595 000	23 595 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>112 466 753</b>	<b>113 275 670</b>
Taxeringsvärde byggnad	53 269 000	53 269 000
Taxeringsvärde mark	15 430 000	15 430 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	615 334	470 476
Skattekonto	<u>3 119</u>	<u>3 093</u>
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>618 453</b>	<b>473 569</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Försäkringspremier	28 968	27 285
Kabel-TV avgifter m.m.	39 716	39 728
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	13 669	5 792
Övrigt upplupet och förutbetalt	<u>0</u>	<u>4 272</u>
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>82 353</b>	<b>77 077</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Swedbank	<u>1 479 573</u>	<u>1 314 056</u>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 479 573</b>	<b>1 314 056</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	22 300 000	23 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>22 300 000</b>	<b>23 300 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	34 435 000	34 435 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 435 000</b>	<b>34 435 000</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2021-12-31</u>
Swedbank, 2756753006	0,430	2022-02-28	8 100 000
Swedbank, 2756753022	0,430	2022-02-28	7 100 000
Swedbank, 2756753030	0,430	2022-02-28	7 100 000
Summa			22 300 000
Avgår lån för omförhandling 2022			<u>-22 300 000</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 23 300 000

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2021-01-01 -2021-12-31</u>	<u>2020-01-01 -2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	5 133	3 087
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>5 133</b>	<b>3 087</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Löner och arvoden	5 000	0
Arbetsgivaravgifter	1 571	0
Arvode revision	14 663	14 663
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	23 477	0
Elavgifter	15 048	6 236
Uppvärmningskostnader	83 761	64 924
Sophämningskostnader	1 434	1 365
Förutbetalda hyror och avgifter	271 915	276 648
Upplupna räntekostnader	8 789	9 439
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>425 658</b>	<b>373 275</b>



Upplands Väsby 2022-\_\_\_\_\_

Stellan Söderman

Inger Hultgren

Angela Valenti

Christer Krokback

Stefan Hultgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_\_\_\_.

Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vilunda Allé, org.nr. 769614-8621

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vilunda Allé 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.

#### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

#### 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. 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vilunda Allé 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala  
Digitalt signerad av

.....  
Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

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

**STELLAN SÖDERMAN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 19:17:20



**ANGELA VALENTI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 19:25:33



**CHRISTER KROKBÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 11:03:06



**STEFAN HULTGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 09:21:29



**INGER HULTGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 09:37:42



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 13:08:54



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-22 kl. 13:03:20

