

Årsredovisning 2021

BRF KOSMOSGRÄND

769600-1861



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOSMOSGRÄND

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

SIDA:

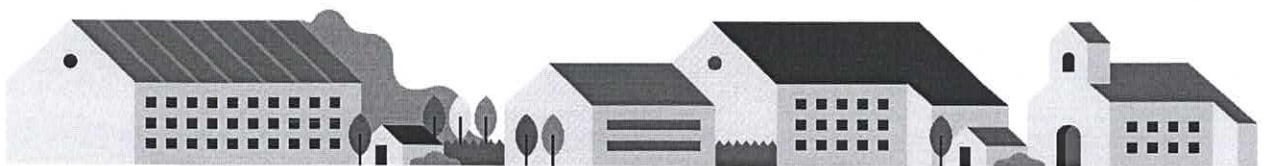
4

9

10

12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



DB
Fu
X
u

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1994-03-28.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1998-12-17 samt reviderats 2020-06-03.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skälby 46:20 på adressen Kosmosgränd 13 A i Järfälla. Fastigheten byggdes 1996 av Siab AB. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 6 782 kvm.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 74 st lägenheter varav 56 st i kedje- och parhus och 18 st i flerfamiljsvillor. Dessutom finns 24 st parkeringsplatser för flerfamiljshusen. Lägenheterna är belägna på Kosmosgränd och del av Orgonavägen.

Lägenhetsfördelning:

10 st - 2 rok 64 kvm

2 st - 3 rok 77 kvm

4 st - 4 rok 84 kvm

2 st - 4 rok 89 kvm

26 st - 4 rok 92 kvm

16 st - 4 rok 99 kvm

14 st - 5 rok 107 kvm

74 st

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.



STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sofie Atlefjord	Ordförande
Therese Borg	Kassör
Frida Lindberg	Sekreterare
Angelos Gotosis	Ordinarie
Andreas Löfstrand	Ordinarie
Magnus Dalsvall	Suppleant
Georgios Tselekidis	Suppleant
Kim Antikainen	Suppleant

VALBEREDNING

Jan Lindevall och Andreas Blomqvist

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas 2 i förening av ordförande och kassör.

REVISORER

Eva Andersson Dverstorp Revisor

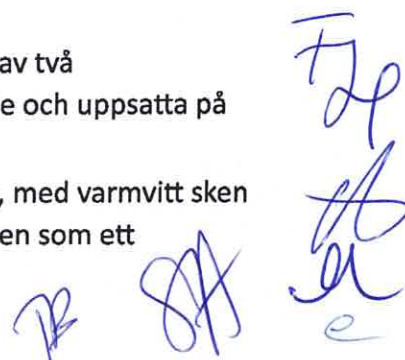
SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Lägenhetsförteckningen hanteras av Nabo AB.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 Under året har föreningen köpt in fasthinder samt nya hastighetsskyltar, ingått ett avtal med Nomor AB för rättsaneringen samt bytt ut två värmepannor.
- 2020 Under året har föreningen målat om samtliga förråd och cykelförråd i enlighet med underhållsplanen, belysningen har installerats på en av gångstigarna som leder in till området. Parkeringen vi boulebanan har renoverats. I övrigt har några få värmepannor bytts ut eller lagats.
- 2019 Under året har takpannor på samtliga hus setts över och bytts ut där det behövts. Lekparken har totalrenoverats. Det har också byggts en Boulebana. Utöver det har föreningen åtgärdat fel i ett antal av medlemmarnas värmepannor.
- 2018 Utbyte av tre värmepannor.
- 2017 Målning av föreningens fastigheter exklusive flerfamiljshusen. Indragning och förberedning av fiber.
- 2016 Ventilationsrengöring. Bänkar ommålade vid "gamla" lekparken. Utbyte av två värmepannor, varav en via självrisk. Rörelsedetektor lampor införskaffade och uppsatta på flerfamiljsparkeringen. Två träd fälldes på allmänningen.
- 2015 Ommålning av kvarvarande förrådsdörrar. Gatulampor byttes ut mot LED, med varmvitt sken längs med Kosmosgränd. Ommålning av några av sidorna i flerfamiljshusen som ett



försäkringsärende. Kör sakta dockor, vippejur och fotbollsmål inköpta.

- 2014 Borttagning av stubbar och utjämning av marken på allmänningen.
2013 Uppgradering av bredband Comhem. Utbyte av samtliga kvarvarande, ännu ej utbytta
värmepannor. Markradonmätning.
2012 Utbyte av fem värmepannor
2011 Utbyte av 11 värmepannor, målning av förrådsdörrar och trappor..
2010 Fönstermålning, utbyte av 12 st värmepannor, upprustning av lekparken.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva. Två städdagar har hållits (vår och höst) där medlemmarna själva fräschat upp gemensamma ytor.

PLANERADE UNDERHÅLL

Föreningen budgeterar varje år för diverse löpande underhåll så som att hålla de kringliggande ytorna och lekparken i gott skick samt vid behov reparera eller eventuellt byta ut pannor.

Underhållsplanen revideras årligen. Det finns i den inga stora planerade underhåll de kommande tre år men man planerar för eventuell målning av flerfamiljshusen 2025.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Försäkring	Trygg Hansa
TV och Bredband	Tele2 gruppavtal
Fastighetsel	Eon
Vatten och sophantering	Järfälla kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet och räntebetalningar samt amorteringar av föreningens lån och fondering av medel för framtida underhåll enligt underhållsplanen.

Styrelsen har i samråd med banken påbörjat arbetet med att sänka amorteringen samt binda en del av de tidigare helt rörliga lånen för att sprida riskerna.

Pantsättningsavgifter debiteras vid varje pantsättning. Köparen debiteras en överlåtelseavgift. Påminnelse- och ev inkassoavgifter debiteras medlemmen vid sen betalning. De medlemmar som önskar en större soptunna debiteras motsvarande föreningens extra kostnad.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSE

Inget att rapportera.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 984 512	4 983 957	4 974 582	4 988 108
Resultat efter fin. poster	1 805 208	1 490 939	648 532	1 710 025
Soliditet, %	25	22	20	18
Yttre fond	639 358	939 482	1 717 650	1 471 650
Taxeringsvärde	126 014 000	133 316 000	133 316 000	131 387 000
Bostadsyta, kvm	6 782	6 782	6 782	6 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	734	733	734
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 005	7 298	7 620	7 926
Genomsnittlig skuldränta, %	0,67	0,96	1,09	1,33
Belåningsgrad, %	77,53	79,86	82,43	84,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	939 482	-	-300 124	639 358
Balanserat resultat	-211 122	1 490 939	300 124	1 579 942
Årets resultat	1 490 939	-1 490 939	1 805 208	1 805 208
Eget kapital	14 419 300	0	1 805 208	16 224 507

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 579 942
Årets resultat	1 805 208
Totalt	3 385 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Balanseras i ny räkning	3 139 149
	3 385 149

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

B
SH
F
af
er

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 984 512	4 983 957
Rörelseintäkter		-3	380 799
Summa rörelseintäkter		4 984 509	5 364 756
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 794 200	-2 322 110
Övriga externa kostnader	8	-243 320	-170 448
Personalkostnader	9	-115 459	-110 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-700 692
Summa rörelsekostnader		-2 853 670	-3 303 952
RÖRELSERESULTAT		2 130 839	2 060 804
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-325 631	-489 911
Summa finansiella poster		-325 631	-489 865
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 805 208	1 570 939
Skatt		0	-80 000
ÅRETS RESULTAT		1 805 208	1 490 939

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B", "F", "H", and "u".

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	61 277 183	61 977 875
Summa materiella anläggningstillgångar		61 277 183	61 977 875
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 277 183	61 977 875
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 490	23 363
Övriga fordringar	12	8 218	8 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131 670	535 337
Summa kortfristiga fordringar		192 378	566 918
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 917 407	2 217 356
Summa kassa och bank		2 917 407	2 217 356
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 109 785	2 784 273
SUMMA TILLGÅNGAR		64 386 968	64 762 148

DB FJA
SA n

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		639 358	939 482
Summa bundet eget kapital		12 839 358	13 139 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 579 942	-211 122
Årets resultat		1 805 208	1 490 939
Summa fritt eget kapital		3 385 149	1 279 818
SUMMA EGET KAPITAL		16 224 507	14 419 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	45 437 707	47 421 018
Summa långfristiga skulder		45 437 707	47 421 018
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 071 902	2 071 902
Leverantörsskulder		64 043	260 130
Skatteskulder		108 429	107 889
Övriga kortfristiga skulder		33 447	26 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	446 933	454 995
Summa kortfristiga skulder		2 724 754	2 921 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 386 968	64 762 148

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	4 979 160	4 978 605
Övriga intäkter	5 349	386 151
Summa	4 984 509	5 364 756

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	12 000	0
Fastighetsskötsel	340	0
Snöskottning	58 750	47 000
Trädgårdsarbete	1 540	238
Övrigt	467	17 178
Summa	73 097	64 416

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	271 141	365 943
Summa	271 141	365 943

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Målning förråd	0	546 124
Summa	0	546 124

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33 598	23 347
Sophämtning	222 716	217 340
Vatten	340 739	264 804
Summa	597 053	505 491

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	151 343	140 096
Fastighetsskatt	493 806	493 266
Kabel-TV	207 760	206 774
Summa	852 909	840 136

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	7 591	0
Juridiska kostnader	87 095	31 767
Kameral förvaltning	68 236	68 236
Revisionsarvoden	20 438	19 500
Övriga förvaltningskostnader	59 959	50 944
Summa	243 320	170 448



NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	24 228	21 116
Styrelsearvoden	90 293	89 586
Övriga personalkostnader	938	0
Summa	115 459	110 702

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	1 957
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	325 631	487 917
Övriga räntekostnader	0	37
Summa	325 631	489 911

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 332 641	84 351 841
Årets inköp	0	-19 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 332 641	84 332 641
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 354 766	-21 654 074
Årets avskrivning	-700 692	-700 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 055 458	-22 354 766
Utgående restvärde enligt plan	61 277 183	61 977 875
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 380 800</i>	<i>2 380 800</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	72 212 000	69 434 000
Taxeringsvärde mark	53 802 000	63 882 000
Summa	126 014 000	133 316 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	8 218	8 218
Summa	8 218	8 218

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	38 677	35 324
Förvaltning	26 050	25 567
Kabel-TV	52 493	51 939
Räntor	4 119	12 141
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 331	410 366
Summa	131 670	535 337

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-11-09	0,28 %	8 870 382	8 990 277
SBAB	2022-10-20	0,29 %	8 874 046	8 993 082
SBAB	2022-09-13	0,26 %	10 775 472	11 360 472
SBAB	2022-09-01	0,26 %	1 374 418	1 456 235
SBAB	2022-09-06	0,27 %	10 255 426	10 616 959
SBAB	2022-09-13	0,26 %	2 547 955	3 167 955
SBAB	2022-09-28	0,31 %	4 811 910	4 907 940
Summa			47 509 609	49 492 920

Varav kortfristig del 2 071 902

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som långfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 656	18 656
El	6 394	2 338
Förutbetalda avgifter/hyror	415 376	415 376
Löner	700	700
Sociala avgifter	210	210
Utgiftsräntor	5 597	17 715
Summa	446 933	454 995

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	74 400 000	74 400 000
Summa	74 400 000	74 400 000

[Handwritten signature]

Underskrifter

Järfälla, 2022 - 05 - 10
Ort och datum

Andreas Löfstrand

Andreas Löfstrand
Ordinarie

Angelos Gotosis

Angelos Gotosis
Ordinarie

Frida Lindberg

Frida Lindberg
Sekreterare

Sofie Atleford

Sofie Atleford
Ordförande

Therese Borg

Therese Borg
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 13

Eva Andersson Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp
Revisor

Therese Borg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kosmosgränd
Org.nr. 769600-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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. 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 Kosmosgränd för år 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 "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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

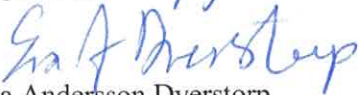
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Uppsala den 13/5 2022

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor