

Årsredovisning för

Brf URD 7

769610-7973

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

GA
BR
RM
A
KE.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf URD 7, 769610-7973, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Urd 7	2007	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1926 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar (två trappuppgångar). Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 099 kvadratmeter, varav 2 797 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 302 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt, enligt fastighetstaxeringen 2019.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
5	23	12	1	-	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Rocket Coffee AB	50	Ja	2024-06-30	3-årig med förlängning
Vasastans Blommor	60	Ja	2023-12-31	3-årig med förlängning
Tryckeri/CH Tryckeri	79	Ja	2023-09-30	3-årig med förlängning
Lager/AB Stokab (Förråd)	1	Ja	2024-04-28	5-årig med förlängning
Vanadis Psykoterapimottagning	47	Nej	2024-04-01	3-årig med förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamhetsanläggningar:

GK
Bm
A
B
KE

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål
Tvättstuga	Gemensamt tvättutrymme
Cykelförråd	Förvaring av cyklar

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som är framtagen år 2019 och sträcker sig till 2033. Den tidigare underhållsplanen som fanns upprättades 2007-04-16 och sträckte sig fram till 2017.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Ev kommentar
Stambyte	2008	Alla stammar
Ny tvättstuga	2008	
Byte Fjärrvärmesystem	2008	
Sanering av fuktskada kungsbalkong	2010-2011	
Renovering av tak	2012-2013	
Byggnation av balkonger	2012-2013	
Renovering av källare	2014	
Renovering av cykelrum	2014	
Byggnation av förråd	2014	
Byte av hissar	2014-2015	
Renovering av trapphus	2015-2016	
Säkerhetsdörrar	2015-2016	
Underhåll och åtgärder tak	2015-2016	
Fasadputsning	2016	Helt nya fasader
Renovering av fönster	2016	
Renovering av innergården	2017	Helt ny innergård
Spolning av stammarna	2021	
OVK	2021	Återstående åtgärder utförs under 2022

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

- Fastighetsförvaltning och städning; Fastighetsägarna
- Föreningen har bredbandsuppkoppling via Stockholms stadsnät där möjlighet till TV-tjänster kan erhållas.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Eugen Voinitch	Ordinarie Extern	Carlsson & Partners

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har vi genomfört underhåll i form av spolning av stammarna vilket skulle ha gjorts året innan med blivit inställt pga corona. Vi har även gjort den obligatoriska ventilationskontrollen OVK. Kvarstående besiktningsåtgärder kommer att utföras under 2022. En energideklaration har också gjorts under året för fastigheten. Vi fortsätter göra översyn av fastighetens tekniska skick och följer den underhållsplan som ligger till grund. Styrelsen kan konstatera att de kommande åren kommer vi

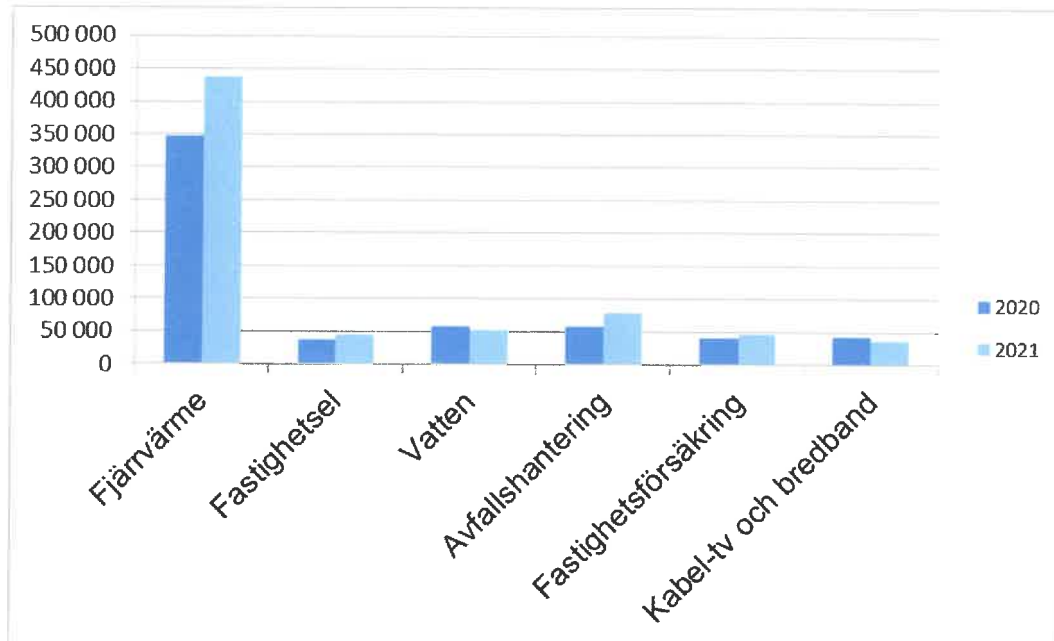
GT
EM
A
B
KE

att ha minimalt med åtgärder för planerat underhåll, vilket är positivt. Föreningens tekniska status bedöms vara i mycket gott skick. Därmed kan vi skifta fokus och hantera föreningens lån så att vi kan minska vår belåningsgrad de kommande åren och få en bättre balans i ekonomin. Några av de befintliga lånen har tecknats om med lägre räntor sammantaget med varierande bindningstider, samt amorteringen på lånen som är dyrast.

Under året har fyra lägenheter överlåtits.

Under ordinarie föreningsstämma omvaldes nuvarande styrelse bestående av fem ledamöter, samt två nya styrelsesuppleanter som tillkommit.

Kostnadsutveckling



Föreningens ekonomi

Fr.o.m. 1/1 2007 betalar åtta bostadsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

Fr.o.m. 1/1 2008 betalar bostadsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 429 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

From 1/1 2008 lämnar föreningen inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

From september 2014 såldes vinden och ombyggnation påbörjades under 2015 och slutfördes under 2016 med tillkommande och fastställande av tre nya lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början - 66

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 6

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 7

Antalet medlemmar vid årets slut - 65

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske i enlighet med de rutiner som gäller

GX
Bm
KE
A

samt efter styrelsens godkännande. En administrationsavgift kan tas ut enligt stadgar med högst 10% av ett prisbasbelopp.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Bilal Malla	Ordförande
Per-Olof Andersson	Ledamot
Thomas Brandt	Ledamot
Gustav Kjellberg	Ledamot
Kristofer Eriksson	Ledamot

Mandatperioden för styrelsen är på 2 år och löper ut vid ordinarie stämma 2023.

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden, ett konstituerande styrelsemöte, samt några ej protokollförda möten.

Valberedning

Namn	Uppdrag
Ted Sporre	Valberedning
Kristina Kindblom	Valberedning

GK
BM
KB
KE

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i kr

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 797 kvm bostadsrättsyta och 3 099 kvm totalyta.

<i>Nyckeltal per bokslutsdagen</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Nettoomsättning, tkr	2 213	2 192	2 194	2 175	2 168
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 006	-635	-678	-721	-1 912
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr *	607	608	608	608	607
Lån/kvm totalyta, kr *	6 714	6 848	6 982	7 107	7 230
Soliditet, %	75	75	75	76	75

* Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av upplåtelse och ombyggnationer.

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	66 628 269	10 904 944	1 679 880	-10 660 192	-635 440
Avsättning till underhållsfond			338 352	-338 352	
Uttag från underhållsfond			-51 056	51 056	
Föregående års resultat				-635 440	635 440
Årets resultat					-1 005 923
Belopp vid årets utgång	66 628 269	10 904 944	1 967 176	-11 582 928	-1 005 923

Resultatdisposition beträffande vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-11 582 928
årets resultat	-1 005 923
Totalt	-12 588 851
disponeras så att:	
avsätts till underhållsfond	338 352
uttag från underhållsfond	-95 916
balanseras i ny räkning	-12 831 287
Summa	-12 588 851

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

GK
BU
K
VE

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>
Nettoomsättning	1	2 203 874	2 164 915
Övriga rörelseintäkter		9 400	27 500
Summa nettoomsättning		2 213 274	2 192 415
Fastighetskostnader			
Drift-fastighetskostnader	2	-1 510 836	-1 106 460
Personalkostnader	3	-60 154	-53 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 364 120	-1 374 891
Summa rörelsekostnader		-2 935 110	-2 535 169
Rörelseresultat		-721 836	-342 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 145	1 927
Räntekostnader		-285 233	-294 613
Summa finansiella poster		-284 088	-292 686
Resultat efter finansiella poster		-1 005 924	-635 440
Resultat före skatt		-1 005 924	-635 440
Årets resultat		-1 005 924	-635 440

GK
BM
DB
KF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	86 865 993	88 221 148
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 508	25 473
Summa materiella anläggningstillgångar		86 882 501	88 246 621
Summa anläggningstillgångar		86 882 501	88 246 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		436 945	370 864
Övriga fordringar		-	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	55 605	55 289
Summa kortfristiga fordringar		492 550	426 338
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 281 000	1 294 683
Summa kassa och bank		1 281 000	1 294 683
Summa omsättningstillgångar		1 773 550	1 721 021
SUMMA TILLGÅNGAR		88 656 051	89 967 642
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser (BRF)		66 628 269	66 628 269
Upplåtelseavgifter (BRF)		10 904 944	10 904 944
Yttre fond (BRF)		1 967 176	1 679 880
Summa bundet eget kapital		79 500 389	79 213 093
Ansamlad förlust			
Balanserat förlust		-11 582 928	-10 660 192
Årets förlust		-1 005 924	-635 440
Summa fritt eget kapital		-12 588 852	-11 295 632
Summa eget kapital		66 911 537	67 917 461
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	16 981 250	6 870 000
Summa långfristiga skulder		16 981 250	6 870 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	3 825 000	14 351 250
Förskott från kunder		-	31 614
Leverantörsskulder		136 879	52 258
Skatteskulder		2 336	16 264
Övriga skulder		37 546	40 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	761 503	688 308
Summa kortfristiga skulder		4 763 264	15 180 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 656 051	89 967 642

GK
BM
KF

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Hyses - och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	4-5%
-Inventarier	20%

Mark skrivs inte av.

GK
BM
Q3
KE

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 696 532	1 700 922
Hysesintäkter lokaler	496 445	450 065
Andrahandsuthyrning	6 724	
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 158	13 900
Övriga avgifter och intäkter	15	28
Summa	2 203 874	2 164 915

Not 2 Drift-fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och städning	262 449	144 150
Löpande reparationer	173 104	55 597
Periodiskt underhåll	95 916	51 061
Fjärrvärme	438 563	346 763
El	44 925	36 800
Vatten	51 819	58 192
Sophämtning	79 680	58 051
Försäkringspremier	47 098	40 545
Kabel-tv och bredband	37 045	42 561
Abonnemang energikontroll	10 848	10 848
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	127 659	126 429
Fastighetsavgift / Tidigare år	-1 136	-4 171
Kontorsmaterial		149
Postbefordran	1 434	1 741
Revisionsarvode	22 927	22 573
Kameral förvaltning (avtal)	63 624	63 623
Övriga förvaltningskostnader	29 923	22 717
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 751	13 602
IT-Tjänster	791	645
Bankavgifter	6 476	5 735
Övriga kostnader	12 940	8 848
Summa	1 510 836	1 106 459

Specificering periodiskt underhåll

Material	63 401	6 360
Bostäder	1 091	4 250
Lokaler	16 063	
Gemensamma utrymmen		11 551
Hiss	6 042	
Installationer	2 775	28 900
Huskropp	6 544	
Summa	95 916	51 061

GK
BU
K
VF

Not 3 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode:	47 300	46 499
Sociala kostnader	12 854	7 319
	60 154	53 818

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	347 217	347 216
Fastighetsförbättringar	1 007 938	1 007 929
Inventarier, verktyg och installationer	8 965	19 746
Summa	1 364 120	1 374 891

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	59 739 945	59 739 945
-Årets investeringar		-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	59 739 945	59 739 945
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 656 157	-9 301 012
-Årets avskrivningar	-1 355 155	-1 355 145
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 011 312	-10 656 157
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	39 137 360	39 137 360
Redovisat värde vid årets slut	86 865 993	88 221 148
Taxeringsvärde byggnad	32 730 000	32 730 000
Taxeringsvärde mark	80 054 000	80 054 000
Summa	112 784 000	112 784 000
Taxeringsvärde bostäder	106 000 000	106 000 000
Taxeringsvärde lokaler	6 784 000	6 784 000
Summa	112 784 000	112 784 000

GK
BM
K
V

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	125 587	125 587
-Årets anskaffningar		-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	125 587	125 587
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-100 114	-80 368
-Årets avskrivning	-8 965	-19 746
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 079	-100 114
Redovisat värde vid årets slut	16 508	25 473

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	22 428	22 428
Kameral förvaltning	16 265	15 906
Fastighetsförvaltning	4 957	5 000
Kabel-tv och bredband	11 955	11 955
Summa	55 605	55 289

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Kredit nr</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Slutbet</i>	<i>Belopp</i>	<i>Belopp</i>
<i>Handelsbanken</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>dag</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
239490	1,55	1,55	Rörlig, 3 mån	500 000	500 000
251923	1,45	1,45	Rörlig, 3 mån	325 000	337 500
251927		1,15	2021-09-30		4 000 000
251928	1,61	1,61	2022-09-30	3 000 000	3 000 000
251929	2,360	2,36	2025-09-30	1 930 000	1 935 000
251930	2,71	2,71	2027-09-30	1 618 750	1 935 000
389648		0,88	2021-09-30		3 456 250
452625	0,87	0,87	2023-09-30	3 860 000	3 870 000
452626		0,82	2020-12-30		2 187 500
507865	1,08		2026-09-30	4 000 000	
507866	0,96		2025-09-30	3 447 500	
507868	0,96		2025-09-30	2 125 000	
Summa				20 806 250	21 221 250

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 415 000 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 18 731 250 kr.
Varav kortfristig del uppgår till 3 825 000 kr.

GR
BM
KF
DB

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	573 090	522 654
Upplupen ränta	1 507	1 507
Styrelsearvode	44 800	44 800
Sociala avgifter	14 076	14 076
Fjärrvärme	65 413	46 373
Vatten	10 495	9 790
Sophantering	17 339	14 544
Revisionsarvode	22 906	22 688
Årsredovisning	11 877	11 876
Summa	761 503	688 308

Ben GK
K

Underskrifter

Ort och datum *Stockholm 2022-04-13*



Bilal Malla
Styrelseordförande



Per-Olof Andersson
Styrelseledamot



Thomas Brandt
Styrelseledamot



Gustav Kjellberg
Styrelseledamot



Kristofer Eriksson
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den *2022-04-13*



Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB genom
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål
för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf URD 7

Org.nr. 769610-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf URD 7 för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 URD 7 för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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:

- 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.

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 revisionsred 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 grundar 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 13/4 - 2022

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eugen Voimitch', written over a horizontal line.

Eugen Voimitch

Auktoriserad revisor FAR