

Årsredovisning 2021

BRF JÄRVAKROGEN

769624-9056



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JÄRVAKROGEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



gr

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.

KASSAFLÖDESANALYS Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

gr

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-12-19.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-07-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet Solna Järvakrogen 2 i Stockholms kommun förvärvades 2013-02-20.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Enköpingsvägen 3 A-C och Mäster Simons Väg 4. Fastigheten byggdes 1946 och har värdeår 1985.

Tomträttsavtal finns inte till fastigheten då föreningen äger marken.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 474 kvm, varav 1 206 kvm utgör lägenhetsyta och 268 kvm lokalyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1,5 rum och kök
11 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 16 upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt.

Föreningen har 5 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Filiz Bahar	Ordförande
Gilda Svensson	Ledamot
Mats Olsen	Ledamot
Joakim Blom	Suppleant
Victoria Nyberg	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Deloitte AB valts

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1985	Renovering av fasad, balkong, el-installationer & ytskikt
1985	Stambyte
2015	Takrenovering
2016	Inköp & installation av ny fläkt
2016	Reparation av torktumlare
2017	Fasadrenovering
2017	Portkod
2018	Fönsterbyte
2019	OVK

Planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Rena avlopp
2024	Digital tvättstugecylinder/bokning
2025	Målning trapphus
2026	EL Stolpe
2027	Målning tvättstuga

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning & Fastighetsskötsel	Driftia
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på de reparations- och underhållsåtgärder föreningen haft på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 311 213	1 298 879	1 272 863	1 238 756
Resultat efter fin. poster	-325 964	96 831	-40 032	-1 407 394
Soliditet, %	37	37	37	37
Yttre fond	96 532	69 755	42 978	21 489
Taxeringsvärde	26 777 000	26 777 000	26 777 000	21 489 000
Bostadsyta, kvm	1 206	1 206	1 206	1 206
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	746	731	717	717
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 483	14 603	14 723	14 843
Genomsnittlig skuldränta, %	1,62	1,66	1,69	1,69
Belåningsgrad, %	64,26	64,39	64,51	64,63

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	14 083 691	-	-	14 083 691
Upplåtelseavgifter	234 504	-	-	234 504
Fond, yttre underhåll	69 755	-	26 777	96 532
Balanserat resultat	-3 731 918	96 831	-26 777	-3 661 863
Årets resultat	96 831	-96 831	-325 964	-325 964
Eget kapital	10 752 864	0	-325 964	10 426 900

gn

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 661 863
Årets resultat	-325 964
Totalt	<u>-3 987 827</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	26 777
Balanseras i ny räkning	-4 014 604
	<u><u>-3 987 827</u></u>

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

gr

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 311 213	1 294 095
Rörelseintäkter		19	4 784
Summa rörelseintäkter		1 311 232	1 298 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 035 531	-564 449
Övriga externa kostnader	7	-100 117	-111 854
Personalkostnader	8	-28 992	-34 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 472	-196 042
Summa rörelsekostnader		-1 353 112	-907 334
RÖRELSERESULTAT		-41 880	391 545
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 084	-294 714
Summa finansiella poster		-284 084	-294 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-325 964	96 831
ÅRETS RESULTAT		-325 964	96 831

gr

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	27 179 248	27 352 852
Maskiner, inventarier och installationer	10	190 937	205 805
Summa materiella anläggningstillgångar		27 370 185	27 558 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 370 185	27 558 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		50 409	57 561
Övriga fordringar		132 767	122 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 675	30 045
Summa kortfristiga fordringar		210 851	209 755
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		815 019	1 087 489
Summa kassa och bank		815 019	1 087 489
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 025 870	1 297 245
SUMMA TILLGÅNGAR		28 396 055	28 855 902

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 318 195	14 318 195
Fond för yttre underhåll		96 532	69 755
Summa bundet eget kapital		14 414 727	14 387 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 661 863	-3 731 918
Årets resultat		-325 964	96 831
Summa fritt eget kapital		-3 987 827	-3 635 086
SUMMA EGET KAPITAL		10 426 900	10 752 864
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		161 082	161 082
Summa avsättningar		161 082	161 082
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 821 996	14 172 724
Övriga långfristiga skulder		50 000	20 000
Summa långfristiga skulder		6 871 996	14 192 724
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	10 644 728	3 438 728
Leverantörsskulder		27 016	23 918
Övriga kortfristiga skulder		22 672	38 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	241 661	247 860
Summa kortfristiga skulder		10 936 077	3 749 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 396 055	28 855 901

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 087 489	993 443
Resultat efter finansiella poster	-325 964	96 831
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	188 472	196 042
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-137 492	292 873
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 096	-72 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 155	-1 928
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-157 742	218 775
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-114 728	-124 728
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-114 728	-124 728
Årets kassaflöde	-272 470	94 047
Likvida medel vid årets slut	815 019	1 087 490

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Järvakrogen 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	100 år	1 %
Installationer	20 år	5 %
Inventarier	5 år	20 %

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	434 042	452 408
Hysesintäkter, lokaler	225 177	207 357
Hysesintäkter, p-platser	12 652	15 000
Årsavgifter, bostäder	616 632	604 545
Övriga intäkter	22 729	19 570
Summa	1 311 232	1 298 879

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Fastighetsskötsel	44 076	44 077
Snöskottning	21 761	4 269
Städning	43 784	38 866
Yttre skötsel	52 453	6 644
Summa	162 074	93 856

Not 4, Reparationer	2021	2020
Reparationer	155 641	83 562
Underhåll	295 891	0
Summa	451 532	83 562

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	36 162	37 324
Sophämtning	30 272	14 776
Uppvärmning	196 065	179 076
Vatten	44 258	36 645
Summa	306 757	267 821

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	37 508	36 208
Fastighetsskatt	49 327	48 637
Kabel-TV/Bredband	28 334	29 385
Övrigt	0	4 980
Summa	115 169	119 210

gn

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	2 265	2 090
Ekonomisk förvaltning	56 201	54 478
Konsultkostnader	973	9 505
Revisionsarvoden	18 297	15 087
Övriga förvaltningskostnader	22 380	30 694
Summa	100 117	111 854

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	4 992	6 589
Styrelsearvoden	24 000	28 400
Summa	28 992	34 989

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 700 232	28 700 232
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>28 700 232</u>	<u>28 700 232</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 347 380	-1 173 795
Årets avskrivning	-173 604	-173 585
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 520 984</u>	<u>-1 347 380</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>27 179 248</u>	<u>27 352 852</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 180 680	11 180 680
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 511 000	13 511 000
Taxeringsvärde mark	13 266 000	13 266 000
Summa	26 777 000	26 777 000

g

Not 10, Maskiner, inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	342 918	342 918
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>342 918</u>	<u>342 918</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-137 113	-114 656
Avskrivningar	-14 868	-22 457
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-151 981</u>	<u>-137 113</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>190 937</u></u>	<u><u>205 805</u></u>

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	6 299	5 998
Förvaltning	13 615	13 335
Kabel-TV	6 511	5 888
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 250	4 824
Summa	27 675	30 045

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2022-09-23	1,79 %	10 500 000	10 500 000
Swedbank	2023-03-24	1,27 %	3 672 724	3 745 452
Swedbank	2024-09-25	0,90 %	3 294 000	3 366 000
Summa			17 466 724	17 611 452

Kortfristig del av långfristiga skulder:

<i>Amortering 2022</i>	144 728	144 728
<i>Lån för villkorsändring under 2022</i>	10 500 000	3 294 000

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


Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

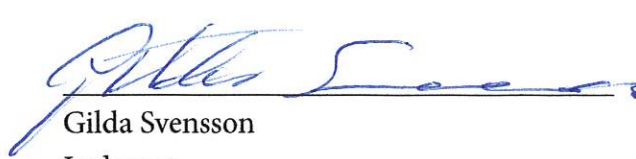
Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	13 048	13 048
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
El	3 102	3 197
Förutbetalda avgifter/hyror	146 331	149 463
Räntor	33 529	43 067
Sociala avgifter	4 100	4 100
Uppvärmning	28 392	21 985
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159	0
Summa	241 661	247 860

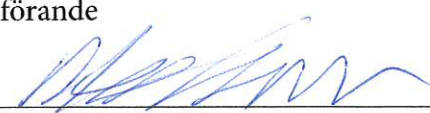
Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 100 000	18 100 000
Summa	18 100 000	18 100 000

2022-03-23 Söna

Ort och datum


Filiz Bahar
Ordförande


Gilda Svensson
Ledamot


Mats Olsen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 29


Deloitte AB

Sara Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Järvakrogen
organisationsnummer 769624-9056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järvakrogen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 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. 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 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 Järvakrogen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Östersund den 29 mars 2022

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor