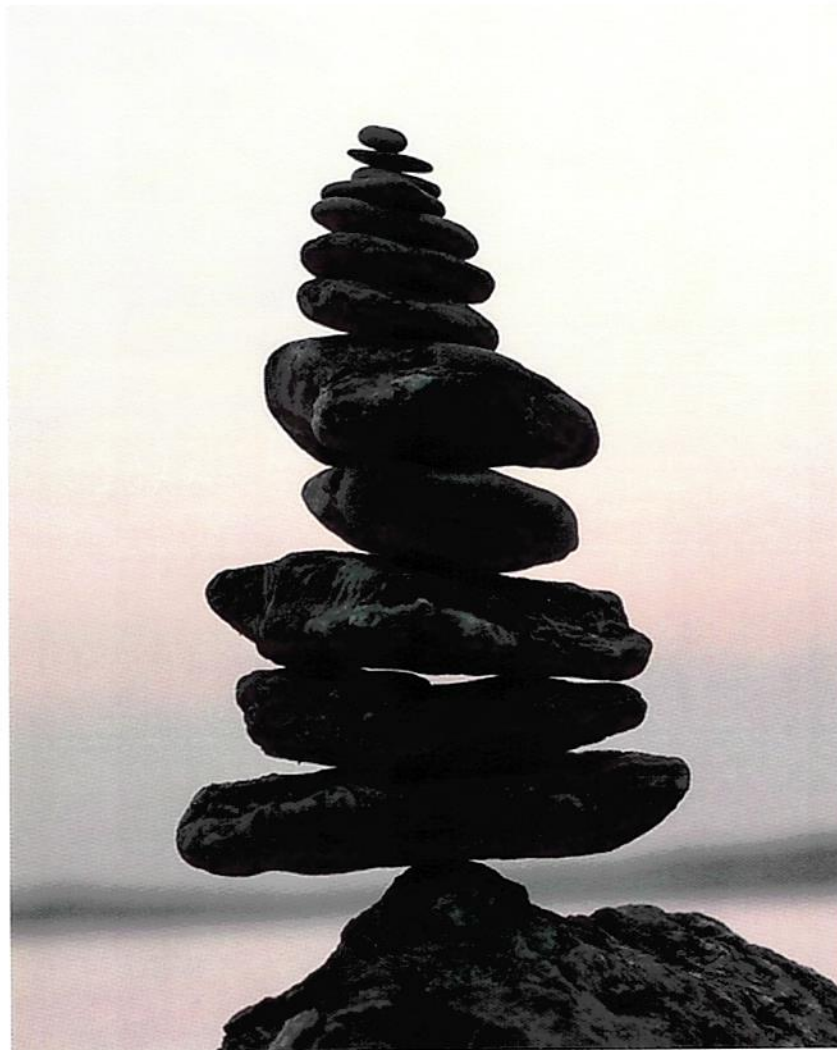


# Årsredovisning 2021

BRF MYRMALMEN

769620-8532



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MYRMALMEN

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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.

JF SP  
KW  
ML

# 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.

SR  
JF KW  
AK

# 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

Föreningen registrerades 2011-06-30.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-12.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Myrmalmen 1. Föreningen har 10 hyreslägenheter och 50 bostadsrätter om totalt 2 973 kvm och 5 lokaler om 131 kvm. Föreningen förvärvade fastigheten 2011-06-30 för ombildning till bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

51 st. 2 rum och kök

9 st. 3 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Förrådsutrymme Stokab	18,0	2032-09-30

#### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året utförts av Simpleko AB.

Lägenhetsförteckningen har hanterats av Simpleko AB.

SR  
KW  
JF  
W



Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av Cemi Entreprenad AB och trapphusstädningen av Stavhamn & Co Markttjänst AB.

För fastigheten finns en 10-åring underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Simpleko brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Styrelsens sammansättning

Klara Nagy

Veronica Duljic                      Avgångt 2022-01-01

Ida Bimer

Joel Florén

Maja Lundqvist

Sheida Maria Palmelind

#### Valberedning

Marie Isaksson och Selam Arzelibanos.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Catrin Moberg    Revisor    KPMG

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

#### Utförda underhåll och renoveringar under räkenskapsåret

2021    Balkongrenovering

2021    Taksäkerhet

2021    Takfotsmålning

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

JF    KN  
OR    MJ

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 111 353 kronor.

Ekonomi

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 4 923 902 kronor varav 853 648 kr föreslås i resultatdispositionen tas ur yttre reparationsfonden.

Föreningen har genomfört balkongreovering, installerat taksäkerhet samt målat takfoten.

Förändringar i avtal

Avtalet om ekonomisk förvaltning av Simpleko är uppsagt och föreningen har ny ekonomisk förvaltning från SBC från och med 2022-01-01.

Övriga uppgifter

Avgifterna höjdes 2022-01-01 med 2%.

Andrahandsuthyrning

Under året har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar. Styrelsen policy för andrahandsuthyrningar är att följa hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs att en andrahandsupplåtelse tecknas.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbelopp (2022 = 1208 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2022 = 483 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages vid sen betalning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

JF SR KW  
MJ

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 436 991	2 388 303	2 465 599	2 433 088
Resultat efter fin. poster	-5 349 704	-558 909	-1 463 997	-339 037
Soliditet, %	89	81	71	69
Yttre fond	662 648	471 648	1 267 000	1 146 000
Taxeringsvärde	56 312 000	56 312 000	56 312 000	41 874 000
Bostadsyta, kvm	2 973	2 484	2 387	2 280
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	718	701	689	703
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 822	4 632	7 160	8 429
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,33	1,33	1,13
Belåningsgrad, %	19,94	19,97	29,30	32,60

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	49 143 000	-	-	49 143 000
Upplåtelseavgifter	14 425 553	-	-	14 425 553
Fond, yttre underhåll	471 648	-	191 000	662 648
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-38 000	-	-	-38 000
Balanserat resultat	-12 320 273	-558 909	-191 000	-13 070 182
Årets resultat	-558 909	558 909	-5 434 590	-5 434 590
<b>Eget kapital</b>	<b>51 123 019</b>	<b>0</b>	<b>-5 434 590</b>	<b>45 688 429</b>

JF  
MK

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 070 182
Årets resultat	-5 434 590
<b>Totalt</b>	<b><u>-18 504 772</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	191 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-853 648
Balanseras i ny räkning	-17 842 124
	<b><u>-18 504 772</u></b>

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

JF SP  
KW  
W



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 436 991	2 426 343
Rörelseintäkter		0	-22
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 436 991</b>	<b>2 426 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-6 665 816	-1 599 605
Övriga externa kostnader	7	-252 219	-375 646
Personalkostnader	8	-193 877	-192 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 776	-636 776
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 748 688</b>	<b>-2 804 684</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-5 311 697</b>	<b>-378 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 562	11 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-130 455	-192 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 893</b>	<b>-180 547</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-5 434 590</b>	<b>-558 909</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 434 590</b>	<b>-558 909</b>

JF SP KW  
ML

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	56 991 046	57 627 822
Pågående projekt		0	61 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 991 046</b>	<b>57 688 922</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 991 046</b>	<b>57 688 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		-7 562	14 171
Övriga fordringar	12	18 082	12 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 580	120 825
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112 100</b>	<b>147 738</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		509 152	5 481 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>509 152</b>	<b>5 481 968</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>621 252</b>	<b>5 629 706</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 612 298</b>	<b>63 318 628</b>

SR KW  
JF  
MJ

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 530 553	63 530 553
Fond för yttre underhåll		662 648	471 648
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 193 201</b>	<b>64 002 201</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 070 182	-12 320 273
Årets resultat		-5 434 590	-558 909
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 504 772</b>	<b>-12 879 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>45 688 429</b>	<b>51 123 019</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 366 868	4 628 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 366 868</b>	<b>4 628 848</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		146 478	199 661
Skulder till kreditinstitut		8 994 979	6 876 843
Leverantörsskulder		167 438	104 568
Skatteskulder		4 310	2 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	243 796	383 178
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 557 001</b>	<b>7 566 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 612 298</b>	<b>63 318 628</b>

SKEN  
JF  
MJ

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Myrmalmen 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:

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	621 687	678 876
Hysesintäkter, lokaler	572	45 944
Intäktsreduktion	0	-76 474
Årsavgifter, bostäder	1 783 632	1 741 157
Övriga intäkter	31 100	36 818
<b>Summa</b>	<b>2 436 991</b>	<b>2 426 321</b>

Q JF KW

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	49 357	55 045
Fastighetsskötsel	122 670	123 818
Städning	72 756	72 750
Trädgårdsarbete	110 506	44 213
Övrigt	111 946	174 635
<b>Summa</b>	<b>467 235</b>	<b>470 460</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Planerat underhåll	4 923 902	0
Reparationer	1 407	0
<b>Summa</b>	<b>4 925 309</b>	<b>0</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	71 348	62 049
Sophämtning	53 830	45 349
Uppvärmning	575 990	507 924
Vatten	152 970	109 069
<b>Summa</b>	<b>854 138</b>	<b>724 391</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	295	0
Fastighetsförsäkringar	55 268	52 247
Fastighetsskatt	90 660	88 860
Kabel-TV	46 293	40 447
Självrisker	3 418	0
Tomträttsavgälder	223 200	223 200
<b>Summa</b>	<b>419 134</b>	<b>404 754</b>

SR KW  
JF AK



<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	83 336	88 800
Förbrukningsmaterial	8 786	21 260
Revisionsarvoden	38 625	23 625
Övriga förvaltningskostnader	121 472	241 961
<b>Summa</b>	<b>252 219</b>	<b>375 646</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	46 347	46 060
Styrelsearvoden	147 530	146 596
<b>Summa</b>	<b>193 877</b>	<b>192 656</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader	36	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	130 419	190 277
Övriga räntekostnader	0	2 106
<b>Summa</b>	<b>130 455</b>	<b>192 383</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 530 323	62 530 323
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>62 530 323</u>	<u>62 530 323</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 902 501	-4 265 725
Årets avskrivning	-636 776	-636 776
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 539 277</u>	<u>-4 902 501</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>56 991 046</u></u>	<u><u>57 627 822</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 312 000	29 312 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
<b>Summa</b>	<b>56 312 000</b>	<b>56 312 000</b>

JF KW

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	427 500	427 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>427 500</u>	<u>427 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-427 500	-427 500
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-427 500</u>	<u>-427 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	18 082	12 742
<b>Summa</b>	<b>18 082</b>	<b>12 742</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	28 135	0
Förutbet försäkr premier	0	26 820
Kabel-TV	11 255	4 418
Tomträtt	55 800	0
Övr förutb kostn uppl int	0	76 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 390	12 737
<b>Summa</b>	<b>101 580</b>	<b>120 825</b>

CG KW  
JF AU

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
SBAB 22144022	2022-06-14	0,85 %	2 291 227	2 333 785
SBAB 22144049	2026-11-12	1,25 %	3 345 944	6 749 827
SBAB 22144057	2024-01-10	1,04 %	2 366 858	2 422 079
SBAB 32499201	2025-12-11	1,17 %	3 357 808	
<b>Summa</b>			<b>11 361 847</b>	<b>11 505 691</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			8 994 979	6 876 843

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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	28 000	23 000
El	17 081	11 135
Förutbetalda avgifter/hyror	-2 572	201 348
Städning	6 063	0
Uppl kostn renhållningsavg	9 032	0
Uppvärmning	84 886	65 796
Utgiftsräntor	5 660	0
Vatten	22 573	4 386
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 073	77 513
<b>Summa</b>	<b>243 796</b>	<b>383 178</b>

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 795 000	29 795 000
<b>Summa</b>	<b>29 795 000</b>	<b>29 795 000</b>

SK  
JF  
MJ

Bromma, 2022 - 05 - 04

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Klara Nagy  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Veronica Duljic  
Avflyttad

\_\_\_\_\_  
Ida Bimer

\_\_\_\_\_  
Jøel Florén

\_\_\_\_\_  
Maja Lundqvist  
Firmatecknare

\_\_\_\_\_  
Sheida Maria Palmelind

Vår revisionsberättelse har lämnats

2022 - 05 - 11

\_\_\_\_\_  
KPMG

Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myrmalmen, org. nr 769620-8532

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myrmalmen 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 Myrmalmen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den 11 maj 2022



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor