

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Beckabrännaren Mindre 28	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

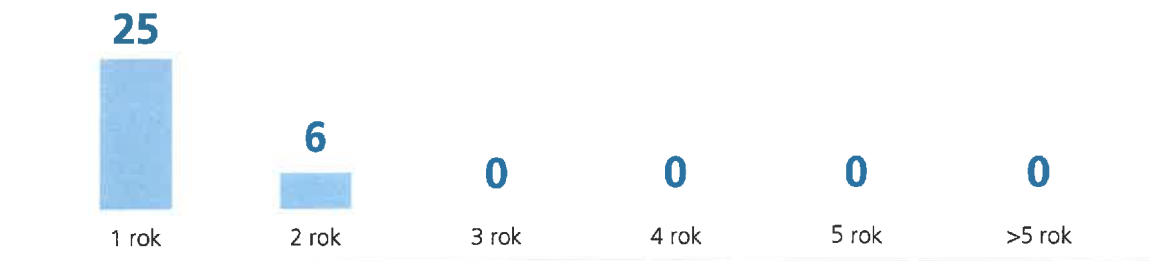
Fastigheten bebyggdes 1936 - 1937 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 453 m², varav 1 318 m² utgör boyta och 135 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurangverksamhet	77 m ²	Löpande
Restaurangverksamhet	58 m ²	Löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

M OP

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2020	Samtliga fönster och balkongdörrar kommer att renoveras. Byte av glas till energiglas med bullerdämpning
Bredband	2019	Gruppavtal tecknat med ComHem, 100Mbit
Tak	2019	Ny värmeanläggning på taket, samt ny taksäkerhet. Besiktning av yttertak
VA-Stammar	2019	Stammspolning utförd på samtliga våningar
Tvättstuga	2019	Nytt torkskåp
Värme/pannrum	2019	Injustering av husets radiatorer
Värme / Pannrum	2018	Byte av ställdon till fjv och packbox till fjv.ventil
Energideklaration	2018	Målning av Balkongdörrar
Trapphus	2018	Målning av väggar ock tak
Hyreslägenhet	2018	Målning av Väggar, tak och köksluckor
OVK	2017	OVK-besiktning
Fuktskada	2014	Fuktskada på fasad och i lägenhet åtgärdat
Tak	2014	Byte av trasiga takpannor
Gård	2014	Renovering av stödmur
Underhållsplan	2013	SBC har hjälp till att upprätta en underhållsplan som sträcker sig fram till 2034
Belysning	2011	Ny belysning i soprum samt på vinden
Elinstallationer	2011	Ny elmatning från undercentral till lokal 0021
Fiber	2011	Installationen av husnod, Stockholms stadsnätet
Takfönster	2011	Nya takfönster på vinden
Värme/pannrum	2010	ChemiClean installerade ett partikelfilter för att minska slitaget på nya värmväxlaren
Värme/pannrum	2010	Värmväxlaren till fjärrvärmeanläggningen byttes
Gård	2009	Ny stödmur och grind
Yttertak	2008	Läckande plåtdetaljer åtgärdade runt takventilerna samt i takkanten ovanför takterrassen
Stuprör	2008	Samtliga stuprör utbytta
Fasad	2008	Omputsning av fasad
Tvättstuga	2008	Nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats
Värme/pannrum	2008	Under 2008/2009 besiktigades radiatorerna i samtliga lägenheter. Nya ventiler monterades och värmeflödet justerades och utjämnades mellan lägenheterna
Balkonger	2008	Nya bottenplattor gjöts, nya balkongskärmar och räcken
Elinstallationer	2008	Nya dragningar av elledning för belysning på vinden
Fönsterrenovering	2008	Fönster målades. Gråträ i fönsterbågarna ersattes med nytt trä. Trasiga dropplister byttes ut
Soprum	2008	Golvet i soprummet målning behandlades för att underlätta renhållning
Fastighetsboxar	2008	Fasthetsboxar installerat i entrén

Hiss	2005	Hissen utbytt av Otis
VA-Stammar	1998	Samtliga VA-stammar till kök och badrum i lägenheter är enligt uppgift bytta vid renoveringen 1998. Några synliga stamdelar i bottenvåningen, källaren och vinden är dock inte bytta (ej heller källargolv)

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

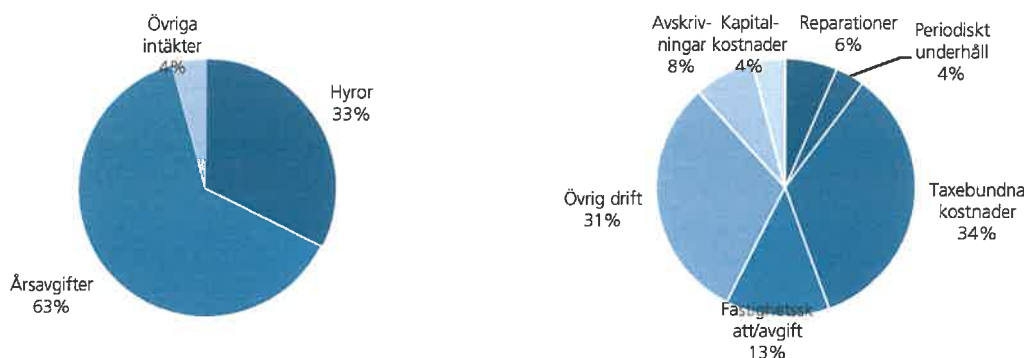
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Renab Förvaltning
Städ förvaltning	Pena Städ & Fastighetservice AB
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Klottersanering	Klotterkonsulten
Hissbesiktning	Stockholms Hiss-Service
TV & Bredband	ComHem

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	989 517	1 201 340
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 474 836	1 473 072
Finansiella intäkter	447	97
Ökning av långfristiga skulder	0	1 105 000
Ökning av kortfristiga skulder	142 624	0
	1 617 907	2 578 169
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 093 440	2 216 034
Finansiella kostnader	50 880	69 970
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	288 730
Ökning av kortfristiga fordringar	1 519	28 399
Minskning av långfristiga skulder	30 500	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	186 858
	1 176 339	2 789 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 431 085	989 517
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	441 568	-211 823

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	726	726	726	726
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 845	2 919	2 746	2 503
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 388	5 412	4 552	4 576
Elkostnad/m ² totalyta	41	26	46	45
Värmekostnad/m ² totalyta	193	176	187	199
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	34	33	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	48	41	39
Soliditet (%)	75	75	78	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	237	-903	-15	152
Nettoomsättning (tkr)	1 453	1 434	1 511	1 353

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 318 m² bostäder och 135 m² lokaler.

M

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 459 860	0	0	19 459 860
Upplåtelseavgifter	1 880 375	0	0	1 880 375
Fond för yttre underhåll	742 963	277 000	-1 284 899	1 750 862
S:a bundet eget kapital	22 083 198	277 000	-1 284 899	23 091 097
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	245 391	-277 000	381 950	140 441
Årets resultat	237 240	237 240	902 950	-902 950
S:a fritt eget kapital	482 630	-39 760	1 284 900	-762 508
S:a eget kapital	22 565 828	237 240	1	22 328 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	237 240
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	522 390
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-277 000
summa balanserat resultat	482 630

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

482 630

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

CP
AN

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 453 253	1 434 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 583	38 812
Summa rörelseintäkter		1 474 836	1 473 072
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-889 899	-2 013 103
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 026	-150 369
Personalkostnader	Not 6	-52 515	-52 562
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 723	-90 114
Summa rörelsekostnader		-1 187 163	-2 306 149
RÖRELSERESULTAT		287 673	-833 077
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		447	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 880	-69 970
Summa finansiella poster		-50 433	-69 873
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		237 240	-902 950
ÅRETS RESULTAT		237 240	-902 950

AM

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	28 586 398	28 680 122
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 586 398	28 680 122
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 586 398	28 680 122
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 520 375	1 078 071
Summa kortfristiga fordringar		1 520 375	1 078 071
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 048	10 265
Summa kassa och bank		11 048	10 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 531 423	1 088 336
SUMMA TILLGÅNGAR		30 117 822	29 768 458

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 340 235	21 340 235
Fond för yttre underhåll	Not 11	742 963	1 750 862
Summa bundet eget kapital		22 083 198	23 091 097
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		245 391	140 441
Årets resultat		237 240	-902 950
Summa ansamlad förlust		482 630	-762 508
SUMMA EGET KAPITAL		22 565 828	22 328 589
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	-25 000	4 725 000
Summa långfristiga skulder		-25 000	4 725 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 949 000	2 229 500
Leverantörsskulder		95 151	42 639
Skatteskulder		238 774	156 946
Övriga skulder		34 021	71 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	260 048	214 267
Summa kortfristiga skulder		7 576 993	2 714 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 117 822	29 768 458

CS
M

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 År	200 år
Fastighetsförbättringar	200 År	200 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fönster	40 År	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	932 918	932 918
Hyror bostäder	48 012	48 012
Hyror lokaler momspliktiga	373 674	384 998
Hyror lokaler	56 243	57 457
Bredbandsintäkter	41 850	41 850
Hyresrabatt	-27 158	-49 291
Elintäkter	0	2 926
Elintäkter moms	13 810	0
Avgift andrahandsuthyrning	13 883	15 375
Öresutjämning	21	15
	1 453 253	1 434 260

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	21 583	17 638
Övriga intäkter	0	21 174
	21 583	38 812

OK
M

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	27 334	29 047
	Fastighetskötsel gård beställning	0	8 318
	Snöröjning/sandning	2 852	0
	Städning entreprenad	30 150	26 498
	Sotning	0	5 751
	Hissbesiktning	1 429	1 387
	Gemensamma utrymmen	3 379	625
	Gård	2 703	2 808
	Serviceavtal	15 825	16 307
	Förbrukningsmateriel	2 048	8 895
	Störningsjour och larm	4 249	4 257
		89 969	103 893
	Reparationer		
	Lokaler	1 871	0
	Tvättstuga	1 717	3 258
	Sophantering/återvinning	0	13 379
	Entré/trapphus	18 492	13 098
	Lås	7 212	1 048
	VVS	15 593	17 355
	Värmeanläggning/undercentral	19 237	19 624
	Ventilation	0	6 148
	Elinstallationer	7 395	7 223
	Hiss	4 576	3 420
	Tak	0	2 098
	Skador/klotter/skadegörelse	3 091	0
	Vattenskada	0	16 977
		79 184	103 627
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	45 000	0
	Entré/trapphus	0	23 922
	Tak	0	55 205
	Fönster	0	1 205 772
		45 000	1 284 899
	Taxebundna kostnader		
	El	60 292	38 191
	Värme	280 527	255 793
	Vatten	52 541	49 267
	Sophämtning/renhållning	33 983	31 961
		427 343	375 213
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 698	16 553
	Självrisk	17 373	0
	Kabel-TV	18 450	7 790
	Bredband	31 387	41 848
		88 908	66 191
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	159 495	79 279
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	889 899	2 013 103

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	36 098	19 951
	Revisionsarvode extern revisor	23 186	22 082
	Styrelseomkostnader	0	289
	Förvaltningsarvode	85 560	83 735
	Administration	1 042	11 372
	Konsultarvode	0	7 851
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 140	5 090
		151 026	150 369

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Kostnadsersättningar	-50	0
	Sociala kostnader	12 565	12 562
		52 515	52 562

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	72 327	72 327
	Förbättringar	21 396	17 787
		93 723	90 114

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 912 189	29 623 459
	Nyanskaffningar	0	288 730
	Utgående anskaffningsvärde	29 912 189	29 912 189
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 232 067	-1 141 953
	Årets avskrivningar enligt plan	-93 723	-90 114
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 325 791	-1 232 067
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 586 398	28 680 122
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 322 441	12 322 441
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 819 000	19 819 000
	Taxeringsvärde mark	29 879 000	29 879 000
		49 698 000	49 698 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 200 000	46 200 000
	Lokaler	3 498 000	3 498 000
		49 698 000	49 698 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 075	78 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	78 075	78 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 075	-78 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-78 075	-78 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	100 338	92 673
	Momsavräkning	0	6 146
	Klientmedel hos SBC	516 752	979 252
	Räntekonto hos SBC	903 285	0
		1 520 375	1 078 071

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 750 862	1 869 088
	Reservering enligt stadgar	277 000	277 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 284 899	-395 226
	Vid årets slut	742 963	1 750 862

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,510 %	2 437 500	2 437 500	2022-01-04
	Nordea	0,900 %	2 287 500	2 312 500	2022-05-18
	Nordea	0,650 %	2 199 000	0	2022-05-19
	Nordea	0,850 %	0	1 063 500	2021-05-19
	Nordea	0,810 %	0	1 141 000	2021-05-19
	Summa skulder till kreditinstitut		6 924 000	6 954 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 949 000	-2 229 500	
			0	4 725 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 799 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 345 944	7 345 944

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	12 568	12 568
	Ränta	7 449	3 580
	Avgifter och hyror	200 031	158 119
		260 048	214 267

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

AM

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 2 / 5 2022



Robin Fezehai Gustafsson
Ordförande



André Birger Hermansson
Ledamot



Eva Maria Hillevi Johansson Lignell
Ledamot



Olof John Gunnar Tobias Paulsen
Ledamot



Emma Johanna Öistämö
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2022



Beatrice Fejde
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gebährschmerzen

Org.nr 769610-6173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gebährschmerzen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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 Gebährschmerzen för räkenskapsåret 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 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:

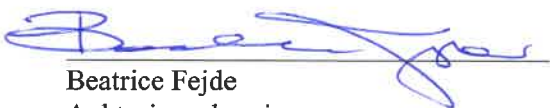
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor