

# Årsredovisning 2021

BRF INEDAL 3

716417-4695



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INEDAL 3

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

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

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### VERKSAMHETEN

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

- Årsavgiften planeras vara oförändrad kommande år.

#### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-12-15.

#### ÄKTA FÖRENING

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

Föreningen och styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Inedal 3 på adressen Kungsholms strand 121 i Stockholm. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 468 kvm och 4 lokaler om 397 kvm.

Lokalerna har varit uthyrda under året med följande verksamhet

JoAnnTanStudio

Chutinan Phansopha Massage

Personlig Tränare Marcus Nordahl

Juha Salmela Bygg & Montage AB (tom 2021-10-11) och Octon Marine AB (from 2021-10-11)

#### Underhåll

Föreningen har en underhållsplan för fastigheten som följs.

Större åtgärder som planeras under kommande 5 år är:

Översyn och eventuella reparationsåtgärder avseende ventilationen

Översyn och eventuellt ersätta inpasseringssystem

I övrigt gäller löpande drift- och underhåll av fastigheten.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### **Valberedning**

Gunnar Ehn och Firouzeh Esnaasharan.

### **Firmateckning**

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### **Styrelsens sammansättning (from januari 2021 tom maj 2021)**

Olof Wikman Ordförande  
Malin Alm Vagnér Sekreterare  
Toni Cakovski Fastighetsansvarig  
Monica Jellerbo Informationsansvarig  
Jessica Signell Medlemsansvarig

### **Styrelsens sammansättning (from maj 2021 tom december 2021)**

Olof Wikman Ordförande  
Malin Alm Vagnér Sekreterare  
Toni Cakovski Fastighetsansvarig  
Anders Johansson Informationsansvarig & medlemsansvarig  
Karl Nylander Ekonomiansvarig

Styrelsen har haft 13 sammanträden under året.

### **Revisorer**

Rasmus Linden Intern Revisor  
Fredrik Åborg Auktoriserad revisor

Föregående föreningsstämma  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24

### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Teknisk förvaltning Jensen Drift och Underhåll  
Internet och kabel TV Ownit/Com Hem  
Hisservice Elevate Stockholm AB  
Hissbesiktning HSAB  
Trappstädning EKA städ  
Avfallshantering Envac  
Skadedjurskontroll Nomor

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har följande väsentliga händelser genomförts:

Kartering av ventilation i hela fastigheten.  
Stamspolning samt översyn av stammar.  
Färdigställt och kompletterat taksäkerheten som påbörjades under 2020.

## Ekonomi

Ingen ny upplåning har tagits under 2021. Samtliga underhållsåtgärder under året har skett inom ordinarie budget.

Föreningens ekonomi i övrigt framgår av resultat- och balansräkning.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 273	2 301	2 309	2 288
Resultat efter fin. poster	-590	-281	116	-1 575
Soliditet, %	46	47	48	47
Yttre fond	684	676	301	1 164
Taxeringsvärde	143 784	143 784	143 784	100 447
Bostadsyta, kvm	3 468	3 468	3 468	3 468
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	552	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 260	3 304	3 348	3 392
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,36	1,24	1,17
Belåningsgrad, %	54,70	53,96	53,25	52,58

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	11 214	-	-	11 214
Upplåtelseavgifter	2 342	-	-	2 342
Fond, yttre underhåll	676	-	8	684
Balanserat resultat	-3 182	-281	-8	-3 470
Årets resultat	-281	281	-590	-590
<b>Eget kapital</b>	<b>10 769</b>	<b>0</b>	<b>-590</b>	<b>10 179</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 470
Årets resultat	-590
Totalt	<u><b>-4 061</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	431
Att från yttre fond i anspråk ta	-568
Balanseras i ny räkning	-3 924
	<u><u><b>-4 061</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 273	2 301
Rörelseintäkter		18	17
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 291</b>	<b>2 317</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 996	-1 714
Övriga externa kostnader	8	-148	-109
Personalkostnader	9	-47	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568	-568
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 759</b>	<b>-2 441</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-468</b>	<b>-123</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122	-157
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122</b>	<b>-157</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-590</b>	<b>-281</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-590</b>	<b>-281</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	20 666	21 234
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 666</b>	<b>21 234</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 670</b>	<b>21 238</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19	17
Övriga fordringar	14	51	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	81	57
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>151</b>	<b>124</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 365	1 559
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 365</b>	<b>1 559</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 516</b>	<b>1 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 186</b>	<b>22 920</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 556	13 556
Fond för yttre underhåll		684	676
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 240</b>	<b>14 232</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 470	-3 182
Årets resultat		-590	-281
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 061</b>	<b>-3 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>10 179</b>	<b>10 769</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 331	5 478
Övriga långfristiga skulder		54	54
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 385</b>	<b>5 532</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 973	5 979
Leverantörsskulder		280	289
Skatteskulder		8	8
Övriga kortfristiga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	361	342
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 622</b>	<b>6 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 186</b>	<b>22 920</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Inedal 3 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,85-6,66 %

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 föreningsstämman 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, lokaler	361	377
Intäktsreduktion	-9	0
Årsavgifter, bostäder	1 913	1 913
Övriga intäkter	20	20
Övriga årsavgifter	7	7
<b>Summa</b>	<b>2 291</b>	<b>2 317</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39	28
Fastighetsskötsel	114	243
Snöskottning	60	5
Städning	48	46
Trädgårdsarbete	0	12
Övrigt	1	0
<b>Summa</b>	<b>263</b>	<b>334</b>
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	45	53
Reparationer	170	64
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>117</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Takarbete	50	423
Källardörrar	60	0
Ventilation	33	0
Stamspolning	332	0
Övrigt	94	0
<b>Summa</b>	<b>568</b>	<b>423</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	71	51
Sophämtning	60	58
Uppvärmning	510	451
Vatten	72	67
<b>Summa</b>	<b>714</b>	<b>627</b>
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	65	65
Fastighetsförsäkringar	52	51
Fastighetsskatt	85	84
Kabel-TV	13	13
Självrisker	22	0
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>212</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	10	3
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	53	53
Revisionsarvoden	32	26
Övriga förvaltningskostnader	51	26
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>109</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9	11
Styrelsearvoden	38	39
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>50</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122	157
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>157</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	32 699	32 699
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>32 699</b>	<b>32 699</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 465	-10 897
Årets avskrivning	-568	-568
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 033</b>	<b>-11 465</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20 666</b>	<b>21 234</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 250</i>	<i>2 250</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 784	48 784
Taxeringsvärde mark	95 000	95 000
<b>Summa</b>	<b>143 784</b>	<b>143 784</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43	43
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-43	-43
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-43</b>	<b>-43</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	0
Skattekonto	50	50
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>50</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11	11
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	18	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	11
<b>Summa</b>	<b>81</b>	<b>57</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-30	1,31 %	853	862
Stadshypotek	2026-12-01	1,14 %	791	799
Stadshypotek	2023-09-30	1,50 %	300	300
Stadshypotek	2022-03-30	0,65 %	2 090	2 112
Stadshypotek	2022-03-30	0,65 %	2 034	2 056
Stadshypotek	2022-06-30	1,31 %	945	955
Stadshypotek	2023-09-01	1,35 %	351	354
Stadshypotek	2023-09-01	1,35 %	1 421	1 436
Stadshypotek	2023-09-30	1,51 %	238	240
Stadshypotek	2026-12-01	1,15 %	480	485
Stadshypotek	2023-09-30	1,14 %	1 337	1 387
Stadshypotek	2026-12-01	1,14 %	465	470
<b>Summa</b>			<b>11 304</b>	<b>11 457</b>

Varav kortfristig del

5 973

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	10	5
Förutbetalda avgifter/hyror	192	192
Löner	40	40
Sociala avgifter	13	13
Uppvärmning	78	58
Utgiftsräntor	9	17
Vatten	12	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	6
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>342</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 868	21 868
<b>Summa</b>	<b>21 868</b>	<b>21 868</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karl Nylander  
Ekonomiansvarig

\_\_\_\_\_  
Malin Alm Vagnér  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Anders Johansson  
Informationsansvarig

\_\_\_\_\_  
Olof Wikman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Toni Cakovski  
Fastighetsskötsel

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
MT Revision AB  
Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Rasmus Linden  
Internrevisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.05.2022 12:47

SENT BY OWNER:  
Ulrika Elwin • 24.05.2022 16:05

DOCUMENT ID:  
B1gYHIDqwq

ENVELOPE ID:  
SytrIDqD9-B1gYHIDqwq

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2021 - Brf Inedal 3.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Anders Nylander karl.nylander@seb.se	Signed Authenticated	24.05.2022 16:07 24.05.2022 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1963) IP: 129.178.88.88
2. BENGT OLOF WIKMAN wikmanolof@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 16:45 24.05.2022 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/04/1945) IP: 94.191.136.111
3. MALIN ALM VAGNÉR malin.vagner@outlook.com	Signed Authenticated	24.05.2022 17:02 24.05.2022 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1991) IP: 84.216.100.243
4. ANDERS JOHANSSON andersmail@ownit.nu	Signed Authenticated	24.05.2022 20:09 24.05.2022 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/01/1952) IP: 84.216.100.215
5. TONI CAKOVSKI cakovski@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 20:29 24.05.2022 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1965) IP: 84.216.100.199
6. Dan Rasmus Lindén rasmus.linden@telia.com	Signed Authenticated	25.05.2022 07:06 25.05.2022 07:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/02/1954) IP: 84.216.100.214
7. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	25.05.2022 12:47 24.05.2022 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1971) IP: 212.16.174.200

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inedal 3 org.nr 716417-4695

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inedal 3 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

#### *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **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 Inedal 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor

Rasmus Linden  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.05.2022 12:48

SENT BY OWNER:  
Ulrika Elwin • 24.05.2022 16:07

DOCUMENT ID:  
Sy8c8P5P5

ENVELOPE ID:  
BkV5LD9w5-Sy8c8P5P5

DOCUMENT NAME:  
document.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Rasmus Lindén	Signed	25.05.2022 07:13	Email	IP: 84.216.100.214
rasmus.linden@telia.com	Authenticated	25.05.2022 07:12	Low	IP: 84.216.100.214
Fredrik Åborg	Signed	25.05.2022 12:48	Email	IP: 80.72.11.137
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	25.05.2022 12:47	Low	IP: 80.72.11.137

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed