

Årsredovisning för

Brf Nya Kvarnen 1

769619-8337

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

B

 
Mett GN
G

Styrelsen för Brf Nya Kvarnen 1 (769619-8337) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31, vilket är föreningens trettonde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrätt eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlemmar har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom 1 månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till styrelsen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Nacka kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-15.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten SICKLAÖN 38:16 i Nacka kommun, omfattande adressen Magasinsgången 6. SICKLAÖN 38:16 byggdes år 2014. Marken innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen:

I fastigheten finns en gemensamhetslokal och en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Gemensamhetsanläggning:

Föreningen är sedan 30 november 2016 andelsägare i Nya kvarnens Samfällighetsförening, org nr 717917-4581. BRF Nya kvarnen 1 har andelstal 403 av 3246 andelar.

I föreningen ingår följande andelsägare:

Sicklaön 38:4 Brf Hamnmagasinet
Sicklaön 38:5 Brf Qvarnen 1
Sicklaön 38:6 Brf Silo III
Sicklaön 38:9 Brf Saltsjöns Magasin IV
Sicklaön 38:12 Brf Nya kvarnen 2
Sicklaön 38:13 Brf Siluette
Sicklaön 38:14 Brf Kvalitena AB, skolan i Makaroni-huset
Sicklaön 38:15 KUAB, Havrekvarnen
Sicklaön 38:16 Brf Nya kvarnen 1
Sicklaön 38:17 Brf Panorama i Nacka

Samfälligheten förvaltar följande gemensamhetsanläggningar:

GA 131:1 Gård, gångtytor, trappor, stråk i portik-"Magasingången"
GA 131:2 Väg, vändplan, gångtytor-"Kvarngränd"
GA 131:3 Väg, vändplan (Siloplatsen)-"Makaronigränd"
GA 131 Dagvattenledning
GA 132 Spillledning
GA 133 Garage - ramper, portar, körytor plan 1-3, etc
GA 134 Garage - parkeringsutrymmen 4 plan, dörr Kvarngränd, trapphus, dörr i portik, hiss
GA 135 Garage - teknisk anläggning för försörjning
GA 136 Garage - passersystem entré dörr i portik.

B

72
Kd
MH
GN
A

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningen finns servitut avseende fasadtegel och rätten till underhåll av fasad.

I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende rätt till underhåll av fasad, allmänhetens rätt till väg för fordon-, gång och cykeltrafik samt gångtrafik med tillhörande anordningar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m2	Löptid t.o.m.
Café Kvarnholmen	Café/restaurant	Ja	56	2020-12-31 (nytt på gång)
Tassholmen automatiskt)	butik	Ja	49	2020-12-31 (förlängs)

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2014 erhållit 718 911 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler och garage. En förutsättning för att föreningen inte ska bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler och garage sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	Lägenheter, bostadsrätt	4 702
2	Lokaler, hyresrätt	104
50	Antal garageplatser	

43 enkelplatser, 3 dubbelplatser och 4 mc-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-18. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan Ekström	Ordförande
Kersti Karjel	Ledamot
Vladimir Georgievski	Ledamot
Margaretha Erdegren-Hallgren	Ledamot
Gunvor Niklasson	Ledamot
Frank Svensson	Suppleant
Lars-Petter Sten	Suppleant
Karin Grönberg	Suppleant

B

MEH
GN
B

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft en årsstämma, samt 11 st protokollförda sammanträden varav ett var det konstituerande mötet.

Revisor: Öhrlings PricewaterhouseCooper AB, med Ella Bladh som huvudansvarig revisor.

Valberedningen: David Onshagen och Jonas Bergabo.

Årsavgifter

Årsavgifter: Under kvartal 3 höjdes årsavgifterna med 3%.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 91 st. Under året har 9 tillkommit samt 10 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 90 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastum är from 2022-01-01 vår ekonomiska förvaltare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har Covid-19 tvingat oss att hålla samtliga styrelsemöten via Teams. Pandemin har lyckligtvis inte drabbat vårt arbete nämnvärt, men vi har fått tänka om och tänka nytt.

Arbetena med Havrekvarnen har pågått hela året, det är kännbart att ha en byggarbetsplats så nära inpå sin bostad. Speciellt när många av oss medlemmar har tvingats att vara hemma mer än vanligt.

Arbetet med Havrekvarnen gjorde så vi drabbades av en vattenskada. Avloppsvatten trängde in i vissa förrådsdelar. Självrisiker samt andra utlägg i form av Jourutryckningar, rörmokare, sanerare och liknande är numera reglerade med QUAB.

8

MEH GN
Q

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 002	3 954	3833	3519
Resultat efter fin. poster (tkr)	306	169	455	-20
Soliditet (%)	85,6	84,9	84,3	83,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	97 248 000	139 992 000	720 900	-1 588 462	169 092	236 541 531
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			49 100	-49 100		
Balanseras i ny räkning				169 093	-169 092	
Årets resultat					305 940	305 939
Belopp vid årets utgång	97 248 000	139 992 000	770 000	-1 468 469	305 940	236 847 470

B

Handwritten signatures and initials:
 
 MSH GN


Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 468 469
Årets resultat	305 939
Totalt	<u>-1 162 530</u>

Avsättning till yttre fond	120 150
Uttag ur yttre fond	-37 610
Balanseras i ny räkning	<u>-1 245 070</u>
Summa	<u>-1 162 530</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

B

MEH GN
Q

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 002 012	3 954 472
Övriga rörelseintäkter		31 348	-
Summa rörelseintäkter		4 033 360	3 954 472
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 835 829	-1 757 307
Övriga externa kostnader	5	-133 701	-129 494
Personalkostnader och arvoden	4	-125 395	-123 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 481 916	-1 481 916
Summa rörelsekostnader		-3 576 841	-3 492 023
Rörelseresultat		456 519	462 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 826	189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 405	-293 546
Summa finansiella poster		-150 579	-293 357
Resultat efter finansiella poster		305 940	169 092
Årets resultat		305 940	169 092

B

✓ CK
MÅH CN
Q

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	276 304 441	277 781 569
Inventarier, maskiner och installationer	8	17 947	22 735
Summa materiella anläggningstillgångar		276 322 388	277 804 304
Summa anläggningstillgångar		276 322 388	277 804 304
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91	28 106
Övriga fordringar	7	180 220	613 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 327	44 996
Summa kortfristiga fordringar		271 638	687 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	38 113	8 145
Summa kassa och bank		38 113	8 145
Summa omsättningstillgångar		309 751	695 150
SUMMA TILLGÅNGAR		276 632 139	278 499 454

8

✓ 31.
100% GN
8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 240 000	237 240 000
Fond för yttre underhåll		770 000	720 900
Summa bundet eget kapital		238 010 000	237 960 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 468 469	-1 588 462
Årets resultat		305 940	169 092
Summa fritt eget kapital		-1 162 529	-1 419 370
Summa eget kapital		236 847 471	236 541 530
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	39 087 293	-
Summa långfristiga skulder		39 087 293	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10,12	-	41 081 043
Leverantörsskulder		76 444	91 873
Skatteskulder		108 000	108 000
Övriga skulder		356 650	354 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	156 281	322 455
Summa kortfristiga skulder		697 375	41 957 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 632 139	278 499 454

B

KK
MH GN
A

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag(K2).

Om inte annat framgår är redovisnings - och värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>	<i>Antal år föregående år</i>
Byggnad	120	120
Ombyggnad värmecentral	25	25
Maskiner och inventarier	10	10

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen.

B

✓ Ekl
MHA GN
Q

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 929 058	2 889 851
Hyror lokaler	195 231	194 743
Hyror garage	563 500	577 133
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 652	11 334
Årsavgifter IT/bredband	150 260	150 480
Årsavgifter varmvattenförbrukning	100 716	73 724
Gäst/övernattningslägenhet	36 585	28 095
Övriga hyresintäkter	15 010	29 112
Summa	4 002 012	3 954 472

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	119 490	120 336
Städning	82 645	77 294
Tillsyn, besiktning, kontroller	34 654	22 562
Trädgårdsskötsel	672	-
Snöröjning	37 645	-
Reparationer	269 959	159 125
El	127 555	98 347
Uppvärmning	397 946	360 412
Vatten	236 892	185 036
Sophämtning	101 864	82 537
Försäkringspremie	60 744	56 352
Självrisk	3 900	-
Fastighetsskatt lokaler	54 000	54 000
Gemensamhetsanläggningar	126 863	244 624
Övriga fastighetskostnader	16 180	36 992
Kabel-tv/Bredband/IT	111 800	186 223
Panter och överlåtelser	13 037	-
Övriga externa tjänster	2 369	2 417
	1 798 215	1 686 257
Underhåll		
VA/Sanitet	-	61 250
Byggnad	-	9 800
Balkonger	37 614	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 835 829	1 757 307

B

2 30
MOH GN
A

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	102 000	94 593
Sociala kostnader	23 395	22 801
Summa	125 395	117 394

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionarvode	49 280	36 802
Bankkostnader	4 424	2 545
Ekonomisk förvaltning	68 681	67 201
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 684	17 858
Övriga externa kostnader	6 632	5 088
Summa	133 701	129 494

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	177 966 783	177 966 783
-Mark	109 798 400	109 798 400
	287 765 183	287 765 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 983 614	-8 506 486
-Årets avskrivning enligt plan	-1 477 128	-1 477 128
	-11 460 742	-9 983 614
Redovisat värde vid årets slut	276 304 441	277 781 569
Taxeringsvärde		
Byggnader	92 000 000	92 000 000
Mark	43 400 000	43 400 000
	135 400 000	135 400 000
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	5 400 000	5 400 000
	135 400 000	135 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	116 734	612 895
Skattekonto	6 949	1 008
Klientmedelskonto ny förvaltare	56 537	-
Summa	180 220	613 903

B

Handwritten signatures and initials: MBH, GN, and others.

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 864	47 864
	47 864	47 864
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 129	-20 341
-Årets avskrivning enligt plan	-4 788	-4 788
	-29 917	-25 129
Redovisat värde vid årets slut	17 947	22 735

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Paypal	38 113	2 829
Swedbank	-	5 316
Summa	38 113	8 145

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek		0,55%	-		13 262 250
Nordea Hypotek		0,55%	-		9 310 500
Nordea Hypotek		0,55%	-		12 523 500
Nordea Hypotek		0,56%	-		5 984 793
SEB	2022-02-28	0,28%	12 693 500		
SEB	2022-03-28	0,30%	8 935 500		
SEB	2022-03-28	0,23%	11 948 500		
SEB	2022-06-28	0,31%	5 509 793		
			39 087 293		41 081 043

Varav långfristig del

Varav kortfristig del 39 087 293

Kommande års planerade amortering (ingår i den kortfristiga delen) 1 500 000

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.

Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

Varav 1 500 000 avser löpande kommande amorteringar

Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

B

 
Mott GN


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna driftskostnader	84 288	54 236
Upplupen ränta på lån	2 193	12 154
Förutbetalda hyror och årsavgifter	68 412	256 065
Övriga upplupna kostnader	1 388	-
Summa	156 281	322 455

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

B

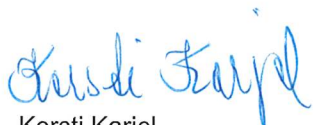
✓ KK
MTH EN
D

Underskrifter

Stockholm 2022 -04 - 06



Jan Ekström
Ordförande



Kersti Karjel



Gunvor Niklasson



Margaretha Erdegren - Hallgren



Vladimir Georgievski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -04 -12 .
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Kvarnen 1, org.nr 769619-8337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Kvarnen 1 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 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 Bostadsrättsföreningen Nya Kvarnen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 april 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ella Bladh
Auktoriserad revisor