

Årsredovisning för  
**Brf Guldfasanen 6**  
769609-3561

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 (769609–3561) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 6 bildades 2003. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Guldfasanen 6 i Stockholms stad omfattande adressen Thorildsvägen 5.

Byggnaden uppfördes 1930 som ett barnbördshus av Kungliga Sällskapet Pro Patria, vilket framgår av inskriptionen ovanför porten. Pro Patria inrättade 1774 landets första barnbördshus med stöd av kung Gustav III. Verksamheten bedrevs på flera adresser i Stockholm innan den flyttades till det nybyggda BB-huset vid Thorildsplan.

Huset ritades av Carl Westman, en framstående arkitekt i början av 1900-talet som slog igenom 1905 med ett av nationalromantikens viktigaste pionjärverk: Svenska Läkaresällskapets hus vid Klara Kyrka. Andra kända byggnader signerade Carl Westman är Stockholms rådhus, Beckomberga sjukhus och Romanäs sanatorium utanför Tranås.

Förlossningsvården upphörde 1952 och 1980 såldes fastigheten till staten. Den användes bland annat för utbildning innan den 2004 omvandlades till bostadshus. Bland dem som då flyttade in fanns en person som fötts i huset 60 år tidigare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (en s k äkta förening.) Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	lägenheter, bostadsrätt	2 281

Fastigheten är från 2018-02-01 fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Den gemensamma försäkringen inkluderar *inte* bostadsrättstillägg, vilket medlemmarna bör teckna själva i samband med hemförsäkring.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 24 april 2021. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar. Konstituerande styrelsemöte hölls den 24 april 2020. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

DR  
PS  
FS

Styrelsen har utgjorts av:

Maria Grundtman	Ordförande	(2021-01-01 – 2021-12-31)
Daniel Sjöholm	Ledamot	(2021-04-24 – 2021-12-31)
Filip Johansson	Ledamot	(2021-04-24 – 2021-12-31)
Daniel Wahl	Ledamot	(2021-04-24 – 2021-12-31)
Magnus Peterson	Suppleant	(2021-01-01 – 2021-04-24)
Daniel Sjöholm	Suppleant	(2021-01-01 – 2021-04-24)
Simon Larsson	Suppleant	(2021-04-24 – 2021-12-31)
Johan Sundén	Suppleant	(2021-04-24 – 2021-12-31)

Vid ordinarie föreningsstämma 2021 avgår ordinarie ledamöterna Carl Graf, Tina Hådel och Joel Ågren pga flytt samt suppleanten Magnus Peterson. Till nya ordinarie ledamöter väljs Daniel Sjöholm, Filip Johansson och Daniel Wahl, till nya suppleanter väljs Simon Larsson och Johan Sundén. Till ny valberedare väljs Kerstin Tengblad.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor har varit Björn Sjödin (Focus Revision AB) med Arto Taxell som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Per Schött.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2012	Skiffertak och takplåt renoveras Råvinden byggs ihop med befintliga lägenheter till 4 etagevåningar med terrass
2013	Hissrenovering
2014	Balkongbyggnation
2014/2015	Fönsterrenovering
2016	Stamspolning
2017	Installation av bergvärme
2018	Renovering av tvättstuga
2019	Upprustning av gården inklusive sopstationen
2020	Byte av köksfläktar och postboxar
2021	Byte av avloppsstam i källaren

Under 2022 kommer en avgiftshöjning på 3 % ske från och med 1 april för att föreningens intäkter fortsatt ska täcka löpande drift och underhåll, räntor på lån samt avsättning till yttre fond i enlighet med underhållsplanen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 undersöktes huruvida rotsystemet från den stora eken på innergården påverkar fastighetens vatten- och avloppsledning. Trädet utgjorde inget problem, men i samband med detta upptäcktes hål i avloppsledningen i källaren. En upphandling gjordes under hösten 2020 för att byta ut alternativt förstärka delar av rörsystemet. Arbetet genomfördes under hösten 2021. Därefter målades golv och väggar i källargången av en grupp medlemmar i föreningen. Källarbetet finansierades genom ett amorteringsstopp på föreningens lån vid halvårsskiftet 2020 fram till sommaren 2021.

DR  
SS MR  
AS FJ

Från hösten 2021 återupptogs amorteringarna av föreningens lån och samtidigt beslutade styrelsen att de lån som löpte ut 30 juni 2021 samt i januari och februari 2022 skulle bindas på längre tid för att motverka framtida kostnadsökningar på grund av förväntad höjning av ränteläget. Efter upphandling med jämförelse av tre olika banker bands de tre lånen på 10 respektive 8 år fortsatt hos Handelsbanken som erbjöd de bästa villkoren. Arbetet med att sänka föreningens skuldkvot kan därmed fortsätta enligt plan, samtidigt om det finns möjlighet att vid behov stoppa amorteringarna för att finansiera framtida underhållsbehov.

Efter inbrottsförsök i såväl källaren som på gården installerades inbrottsskydd på porten från gatan in till gården respektive från trapphuset till gården.

Under coronapandemin har föreningen haft utökad städning av trapphus och korridorer med torkning av dörrhandtag och ledstänger. I juni hölls även en coronasäker sommarfest för föreningens medlemmar på gården.

### **Medlemsinformation**

Vid årets början var antalet medlemmar 48. Under året har 14 tillkommit samt 13 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 49.

Inga förändringar av insatser eller kapitaltillskott har skett under året.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen samt lokalvården har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av föreningen kombinerat med upphandlade tjänster vid behov av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

*Uke*

*h DR  
RS FJ*

**Flerårsöversikt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	1 789	1 763	1 654	1 536
Resultat efter fin. poster (tkr)	-129	260	235	155
Soliditet (%)	77,5	75,9	75,5	74,3

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fond för balkonger, uteplatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	44 644 800	-	1 178 074	97 048	-724 358	247 907	45 443 471
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll			581 000	11 611	-581 000		11 611
Balanseras i ny räkning					247 907	-247 907	
Årets resultat						-140 269	-140 269
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 644 800</b>	<b>-</b>	<b>1 759 074</b>	<b>108 659</b>	<b>-1 057 451</b>	<b>-140 269</b>	<b>45 314 813</b>

DR

MR

SN

AS FJ

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-1 057 451
Årets resultat	-140 269
<b>Totalt</b>	<b>-1 197 720</b>
Avsättning till yttre fond	-581 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-616 720
<b>Summa</b>	<b>-1 197 720</b>

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



65 DR  
R FJ

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 788 789	1 763 206
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 788 789</b>	<b>1 763 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 233 609	-831 257
Övriga externa kostnader	4	-33 359	-25 369
Personalkostnader och arvoden	5	-62 553	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-399 688	-399 688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 729 209</b>	<b>-1 317 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 580</b>	<b>445 782</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 498	-186 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188 238</b>	<b>-186 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 658</b>	<b>259 519</b>
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 611	-11 611
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 611</b>	<b>-11 611</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-140 269</b>	<b>247 908</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-140 269</b>	<b>247 907</b>

Uka

h1 DR  
DJ FJ

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 934 331	58 303 249
Inventarier, maskiner och installationer	7	61 539	92 309
Summa materiella anläggningstillgångar		57 995 870	58 395 558
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		57 995 870	58 395 558
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		538	538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 003	39 650
Summa kortfristiga fordringar		44 541	40 188
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		416 070	1 411 943
Summa kassa och bank		416 070	1 411 943
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		460 611	1 452 131
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		58 456 481	59 847 689

cha

DR  
51  
01 FJ



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 644 800	44 644 800
Fond för yttre underhåll		1 759 074	1 178 074
Övriga fonder		108 659	97 048
Summa bundet eget kapital		46 512 533	45 919 922
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 057 451	-724 358
Årets resultat		-140 269	247 907
Summa fritt eget kapital		-1 197 720	-476 451
<b>Summa eget kapital</b>		45 314 813	45 443 471
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 425 000	7 814 500
Summa långfristiga skulder		7 425 000	7 814 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	5 389 500	6 319 500
Leverantörsskulder		39 160	49 881
Övriga skulder		240	240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 768	220 097
Summa kortfristiga skulder		5 716 668	6 589 718
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		58 456 481	59 847 689

wa

DR  
h ds f)

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är 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.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes).

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Bergvärmeinstallation	5%	(5%)
Installationer	20%	(20%)

#### 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

Enligt stadgarna ska styrelsen upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet för föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

Avsättningen till yttre fond görs enligt underhållsplan. Föreningens underhållsplan är framtagen 2018 och sträcker sig till 2062. Den reviderades 2020 och anger en genomsnittlig årlig avsättning för underhållskostnader på 581 000 kronor. Det motsvarar en avsättning per kvadratmeter på 255 kronor.

*Ur*

*h DR  
AS B*

## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 729 166	1 709 558
Bredband	34 254	34 452
Balkongfond	11 612	11 612
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 138	7 570
Övriga hyresintäkter	1 619	14
	<b>1 788 789</b>	<b>1 763 206</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	12 714	16 842
Städning	43 741	61 068
Tillsyn, besiktning, kontroller	25 317	34 223
Trädgårdsskötsel	17 156	19 201
Snöröjning	30 989	10 049
Reparationer	59 004	138 580
El	128 750	94 036
Uppvärmning	57 194	49 018
Vatten	56 216	52 519
Sophämtning	42 984	39 093
Försäkringspremie	27 249	26 470
Fastighetsavgift bostäder	42 311	41 441
Övriga fastighetskostnader	51 433	17 754
Kabel-tv/Bredband/IT	41 056	44 794
Förvaltningsarvode ekonomi	50 000	65 981
Panter och överlåtelse	18 149	5 026
Teknisk förvaltning utöver avtal	1 388	-
Juridiska åtgärder	20 192	-
Övriga externa tjänster	17 463	16 749
	<b>743 306</b>	<b>732 844</b>
<b>Underhåll</b>		
Bostäder	-	10 288
Gemensamma utrymmen	-	15 622
Ventilation	-	46 631
Stambyte avlopp källare	415 553	-
Målning plåtdetaljer	74 750	-
Övrigt	-	25 872
	<b>1 233 609</b>	<b>831 257</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 233 609</b>	<b>831 257</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	6 330	5 254
Konsultarvode	-	12 240
Besiktning- och utredningskostnader	8 904	-
Revisionarvode	18 125	7 875
<b>Summa</b>	<b>33 359</b>	<b>25 369</b>

DR  
h  
D  
F

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	47 598	46 500
Sociala kostnader	14 955	14 610
	<b>62 553</b>	<b>61 110</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	27 853 000	27 853 000
- Ombyggnad fjärrvärmeanläggning 2017	1 807 762	1 807 762
- Mark	32 697 000	32 697 000
	<b>62 357 762</b>	<b>62 357 762</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-4 054 513	-3 685 595
- Årets avskrivning enligt plan	-368 918	-368 918
	<b>-4 423 431</b>	<b>-4 054 513</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 934 331</b>	<b>58 303 249</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	43 000 000	43 000 000
Mark	39 000 000	39 000 000
	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>
Bostäder	82 000 000	82 000 000
	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>

## Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	153 849	153 849
	<b>153 849</b>	<b>153 849</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-61 540	-30 770
- Årets avskrivning enligt plan	-30 770	-30 770
	<b>-92 310</b>	<b>-61 540</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 539</b>	<b>92 309</b>

DR

DR  
h  
DS PS

### Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SHB Sparkonto	6 407	6 407
Avräkningskonto Fastighetsägarna	409 663	1 405 536
<b>Summa</b>	<b>416 070</b>	<b>1 411 943</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,38%	2 880 000	240 000	3 120 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,60%	3 574 500	300 000	3 874 500
Stadshypotek	2031-06-30	1,47%	5 000 000	674 500	5 674 500
Stadshypotek	2022-03-01	1,38%	1 360 000	105 000	1 465 000
			<b>12 814 500</b>	<b>1 319 500</b>	<b>14 134 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld					
Amorteringar			-455 000		
Lån som förfaller inom 1 år			-4 934 500		
			<b>-5 389 500</b>		


### Övriga noter

#### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

#### Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

  
 h  
 DR  
 DJ F

## Underskrifter

Stockholm 2022-04-06



Maria Sundling Grundtman



Daniel Alexander Sjöhom



Filip Johansson



Daniel Racklin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-08



Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

DR  
FS 01

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfasanen 6  
Org.nr. 769609-3561

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfasanen 6 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 Guldfasanen 6 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. 51



### **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 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 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 8 april 2022



Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor