

# Årsredovisning 2021

BRF RÅDJURET 21 I STOCKHOLM

769602-3428



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RÅDJURET 21 I STOCKHOLM

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

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

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

## BALANSRÄKNING

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

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Rådjuret 21 byggdes 1914 och har värdeår 1947. Byggnadens totalyta är 4051 kvm varav 3840 kvm utgör lägenhetsyta, 211 kvm utgör lokalyta. Föreningen har 62 bostadsrättslägenheter och 3 lokaler upplåtna med hyresrätt

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Malin Grundström	Ordförande
Alexander Halling Cugler	Styrelseledamot
Amanda Landén	Styrelseledamot
Divya Subramanian	Styrelseledamot
Madeleine Gadd	Suppleant
Per Pettersson	Suppleant
Oliver Lindström	Suppleant

### VALBEREDNING

Hans Bjurling och Ingrid Stocksén. 

## REVISORER

Anders Ericsson      Auktoriserad revisor      MOORE Allegretto  
Mats Emanuelson      Revisors suppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## NYLIGEN UTFÖRT HISTORISKT UNDERHÅLL

- 2018      Reparation av tre vindskupor
- 2018      Tecknade nytt avtal för hämtning av grovsoppor
- 2018      Ny golvbeläggning i D-valvet samt uppsättande av fontän på C-gården
- 2019      Obligatorisk ventilationskontroll-OVK samt rensning av alla ventilationskanaler
- 2019      Nytt orangeri på E-gården samt inköp av möbel
- 2019      Tillfixade av rabatter på D-gården
- 2020      Stamspolning av alla rör
- 2020      Elarbeten på D/E gården
- 2020      Enklare fasadrenovering av diverse skador som uppkommit

## UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- 2021      Byte av entrédörrar till C, D & E-trapphusen samt ommålning av A & B-entrédörrar
- 2021      Upprustning av gemensamhetslokalen, ny pump till spat
- 2021      Byte av flätkåpa på D-husets tak
- 2021      Beskurit träd på gårdarna
- 2021      Reparation av digitala entrétavlan
- 2021      Byte av städfirma
- 2021      Reparation av snösmältningsanordning D-huset
- 2021      Ny dagvattenpump i C-källaren
- 2021      Anlitat byggsakkunnig/besiktningssman via Consoli under större lägenhetsrenoveringar
- 2021      Byte av tvättmaskin i stora tvättstugan

## PLANERAT UNDERHÅLL

- 2022 Fasadrenovering på D/E-huset
- 2022 Renovering av den västra fasaden och vädringsbalkonger på D/E-huset 

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Tived Fastighetsförvaltning
Städning	Svensk Recycling & Fastighetsservice

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upphandling fasadrenovering D/E huset.  
Tecknat nytt hyresavtal med ny hyresgäst avseende kontorslokalen D-huset.

### Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen registrerades 15/7 1997. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades 8/3 2016 och de nuvarande stadgarna registrerades 15/11 2016 hos Bolagsverket.

### Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 152 888 000 kr inklusive tillhörande mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 146 000 000 kr samt lokaler 6 888 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och det finns inga planer på att höja årsavgifterna under 2022.

### Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1459 kr per bostadslägenhet under 2021, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.


### Förändringar i avtal

Föreningen har bytt städfirma till Svensk Recycling & Fastighetsservice AB.

### Övriga uppgifter

Arvodet till styrelsen har utbetalats med 130 000 kr.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 687	2 681	2 535	2 496
Resultat efter fin. poster	-368	-742	-243	-754
Soliditet, %	99	99	99	99
Yttre fond	2 142	1 945	1 599	1 599
Taxeringsvärde	152 888	152 888	152 888	115 393
Bostadsyta, kvm	3 897	3 897	3 897	3 897
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	446	446	446	444
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-
Drift-och underhållskostnad per kvm totalyta	493	567	428	560

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	39 752	-	-	39 752
Upplåtelseavgifter	68 513	-	-	68 513
Fond, yttre underhåll	1 945	-	197	2 142
Balanserat resultat	-2 262	-742	-197	-3 201
Årets resultat	-742	742	-368	-368
<b>Eget kapital</b>	<b>107 206</b>	<b>0</b>	<b>-368</b>	<b>106 838</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 201
Årets resultat	-368
<b>Totalt</b>	<b>-3 568</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	459
Att från yttre fond i anspråk ta	-26
Balanseras i ny räkning	-4 001
	<b>-3 568</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 687	2 681
Rörelseintäkter		66	20
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 753</b>	<b>2 701</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 045	-2 354
Övriga externa kostnader	8	-216	-243
Personalkostnader	9	-167	-163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691	-682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 119</b>	<b>-3 442</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-366</b>	<b>-741</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2</b>	<b>-1</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-368</b>	<b>-742</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-368</b>	<b>-742</b> <i>K</i>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	104 720	105 383
Maskiner och inventarier	12	93	76
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 813</b>	<b>105 459</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>104 813</b>	<b>105 459</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		122	5
Övriga fordringar	13	3 103	2 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	152	318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 378</b>	<b>2 973</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 378</b>	<b>2 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 190</b>	<b>108 432</b> <i>fl</i>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		108 265	108 265
Fond för yttre underhåll		2 142	1 945
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 407</b>	<b>110 210</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 201	-2 262
Årets resultat		-368	-742
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 568</b>	<b>-3 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>106 838</b>	<b>107 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		80	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		276	288
Skatteskulder		317	312
Övriga kortfristiga skulder		51	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	629	579
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 272</b>	<b>1 226</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 190</b>	<b>108 432</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rådjuret 21 i Stockholm 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	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, lokaler	820	807
Årsavgifter, bostäder	1 743	1 738
Övriga intäkter	190	156
<b>Summa</b>	<b>2 753</b>	<b>2 701</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	38	43
Fastighetsskötsel	67	97
Snöskottning	5	6
Städning	143	109
Trädgårdsarbete	120	119
Övrigt	22	2
<b>Summa</b>	<b>395</b>	<b>377</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	54
Dörrar och lås/porttele	33	0
Fasader	17	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	31	0
Reparationer	140	262
Tak	0	96
Trapphus/port/entr	16	53
VA	0	94
Ventilation	10	0
<b>Summa</b>	<b>247</b>	<b>559</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Nya entredörrar	9	0
Fasadrenovering	17	0
OVK	0	79
Vattenskada	0	81
Takarbeten	0	54
Innergården	0	49
Övrigt	0	0
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>262</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	185	72
Sophämtning	69	85
Uppvärmning	612	538
Vatten	109	102
<b>Summa</b>	<b>975</b>	<b>797</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	118	85
Fastighetsförsäkringar	77	69
Fastighetsskatt	159	157
Kabel-TV	37	37
Övrigt	10	10
<b>Summa</b>	<b>402</b>	<b>359</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	13	36
Juridiska kostnader	8	0
Kameral förvaltning	82	82
Konsultkostnader	0	7
Revisionsarvoden	30	28
Övriga förvaltningskostnader	83	90
<b>Summa</b>	<b>216</b>	<b>243</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	37	33
Styrelsearvoden	130	130
<b>Summa</b>	<b>167</b>	<b>163</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Övriga räntekostnader	2	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	113 244	113 244
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>113 244</b>	<b>113 244</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 860	-7 197
Årets avskrivning	-663	-663
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 524</b>	<b>-7 860</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>104 720</b>	<b>105 383</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 569</i>	<i>32 569</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	43 891	43 891
Taxeringsvärde mark	108 997	108 997
<b>Summa</b>	<b>152 888</b>	<b>152 888</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	281	186
Inköp	45	95
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>326</b>	<b>281</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-205	-186
Avskrivningar	-28	-19
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-233</b>	<b>-205</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>93</b>	<b>76</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 945	2 649
Skattkonto	158	0
<b>Summa</b>	<b>3 103</b>	<b>2 649</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	9	9
El	0	175
Försäkringspremier	84	84
Förvaltning	24	22
Kabel-TV	10	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	19
<b>Summa</b>	<b>152</b>	<b>318</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	35	1
Förutbetalda avgifter/hyror	285	274
Löner	130	130
Sociala avgifter	40	40
Städning	0	8
Upplupet revisionsarvode	29	28
Uppvärmning	91	72
Vatten	18	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	26
<b>Summa</b>	<b>629</b>	<b>579</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2022 - 05 - 30

Ort och datum



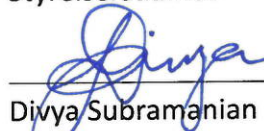
Malin Johanna Kristina Grundström  
Ordförande



Alexander Halling Cugler  
Styrelseledamot




Amanda Landén  
Styrelseledamot



Divya Subramanian  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 15



MOORE Allegretto  
Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rådjuret 21

Org.nr 769602-3428

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådjuret 21 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 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*

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. 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 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 Brf Rådjuret 21 för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 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 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 2022-06-15

Moore Allegretto AB



---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

