



# Årsredovisning 2021



**Brf Thingvellir**

**Org nr 716422-5653**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Thingvellir, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-04.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Flogsta 42:1 i Uppsala kommun 1994.

Föreningens fastighet består av 57 radhus i 1 respektive 1 1/2 plan, varav 2 upplåts som hyresrätt, samt två garagelängor med 20 garageplatser, kvartersgård och tvättstugor. Den totala boytan är 4 756 kvm och tomtarealen är 11 807 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 459 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 88 998 000 kr, varav byggnadsvärdet är 47 307 000 kr och markvärdet 41 691 000 kr. Värdeår är 1982.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Upplands Fastighetsservice.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1993-12-13.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 550 kr/kvm boyta per år.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-08-25 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Jonsell	Ordförande
	Theresia Larsson	Sekreterare
	Ireen Hals	Kassör
	Magnus Mattisson	Ledamot
	Malin Lewander	Ledamot

Suppleanter	Carina Backman Stark
	Carin Backéus

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Feiff Revision AB	
Lovisa Lindholm	Suppleant
Feiff Revision AB	

### Valberedning

Jakob Blom Jakobsson	Sammankallande
Oskar Grunning	

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har förnyat underhållsplanen i samarbete med Fastum Teknik AB. Även delvis renoverat bägge lekplatserna samt förberett och påbörjat installation av laddplatser för elbil som färdigställs 2022. Översyn av garageportar samt renovering av badrum i en hyreslägenhet. Två trädgårdsdagar har genomförts, med god uppslutning från medlemmarna.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 87 (89) medlemmar. Under året har 1 (4) överlåtelse skett till ett snittpris på 37 028 kr/kvm. Två av radhusen är upplåtna med hyresrätt. Föregående års uppgifter inom parentes.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 905	2 899	2 928	2 924
Resultat efter finansiella poster	83	-310	307	333
Soliditet (%)	69	64	61	59

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 151 601	10 852 607	3 216 927	1 289 555	-310 356	<b>21 200 334</b>
Disposition av års resultat:			230 000	235 205	-465 205	<b>0</b>
Årets resultat			-775 561		775 561	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 151 601</b>	<b>10 852 607</b>	<b>2 671 366</b>	<b>1 524 760</b>	<b>83 438</b>	<b>21 283 772</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 524 760
årets vinst	83 348
	<b>1 608 108</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	386 000
ianspråkta av fond för yttre underhåll	-185 468
i ny räkning överföres	1 407 576
	<b>1 608 108</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 904 769	2 899 239
Övriga rörelseintäkter		1 115	401
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 905 884</b>	<b>2 899 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 018 074	-2 335 494
Övriga externa kostnader	4	-152 558	-160 832
Personalkostnader	5	-70 960	-63 717
Avskrivningar		-489 607	-504 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 731 199</b>	<b>-3 064 430</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>174 685</b>	<b>-164 790</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 337	-145 566
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 337</b>	<b>-145 566</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83 348</b>	<b>-310 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>83 348</b>	<b>-310 356</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	27 956 668	28 406 284
Inventarier, verktyg och installationer	7	677 846	717 837
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 634 514</b>	<b>29 124 121</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 638 014</b>	<b>29 127 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 137 515	702 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	203 769	179 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 341 284</b>	<b>881 390</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 070 609	3 068 634
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 070 609</b>	<b>3 068 634</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 411 893</b>	<b>3 950 024</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 049 907</b>	<b>33 077 645</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 004 208	17 004 208
Fond för yttre underhåll		2 671 366	3 216 927
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 675 574</b>	<b>20 221 135</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 524 760	1 289 555
Årets resultat		83 348	-310 356
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 608 108</b>	<b>979 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 283 682</b>	<b>21 200 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	8 862 617	5 551 703
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 862 617</b>	<b>5 551 703</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	230 000	5 770 914
Förskott från kunder		0	169
Leverantörsskulder		255 767	130 743
Skatteskulder		25 823	39 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	392 018	383 790
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>903 608</b>	<b>6 325 608</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 049 907</b>	<b>33 077 645</b>



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		83 348	-310 356
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		489 607	504 387
Betald skatt		-11 016	17 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>561 939</b>	<b>211 455</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-24 507	-19 251
Förändring av leverantörsskulder		125 024	-104 072
Förändring av kortfristiga skulder		-5 532 855	-24 433
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 870 399</b>	<b>63 699</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-28 852
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-28 852</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upplåtelseavgifter		0	2 300 000
Amortering av lån		3 310 914	-230 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 310 914</b>	<b>2 070 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 559 485</b>	<b>2 104 847</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 744 804	1 639 956
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 185 319</b>	<b>3 744 803</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Markanläggningar, lekplats	10 %
Inventarier	10 %
Tak förråd	5 %
Soprum	5 %
Ventilation	5 %
Tak 2004	10 %
Fönster 2011	3,33 %
Fiberinstallation	4 %
Mangel	33,3%

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 532 528	2 517 569
Hyror bostäder	211 790	232 627
Hyror lokaler	4 050	5 200
Hyror garage och parkeringsplatser	159 161	146 919
Hyresbortfall, p-plats	-2 760	-3 076
	<b>2 904 769</b>	<b>2 899 239</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	64 282	63 027
Snöröjning/sandning	17 525	1 066
Trädgård och utemiljö	0	956
Planerat underhåll	185 468	775 561
El	86 953	93 940
Värme	728 244	671 851
Vatten och avlopp	231 336	203 581
Avfallshantering	109 124	97 136
Fastighetsförsäkring	122 233	117 545
Kabel-tv	29 806	30 194
Förbrukningsinventarier	1 081	1 073
Förbrukningsmaterial	5 285	6 849
Radonmätning	9 759	11 390
Serviceavtal	24 076	24 706
Fastighetsskatt	19 980	19 980
Fastighetsavgift	83 163	81 453
Reparationer	137 177	128 207
Reparation hyresrätt	153 858	0
Reparation tvättstuga	7 766	1 669
Städdagar	958	2 457
Rengöring av sopkärl	0	2 854
	<b>2 018 074</b>	<b>2 335 495</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto	1 200	92
Föreningsgemensamma kostnader	6 860	4 594
Revisionsarvode	16 813	15 000
Ekonomisk förvaltning	81 251	76 376
Upprättande och uppdatering av underhållsplan	38 590	0
Övriga poster	7 844	64 770
	<b>152 558</b>	<b>160 832</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	48 600	47 000
Lön sommarjobbare	6 205	0
Sociala avgifter	16 155	14 767
Utbildning styrelse	0	1 950
	<b>70 960</b>	<b>63 717</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 119 689	30 119 689
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 119 689</b>	<b>30 119 689</b>
Ingående avskrivningar	-5 280 405	-4 816 009
Årets avskrivningar	-449 616	-464 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 730 021</b>	<b>-5 280 405</b>
Redovisat värde mark	3 567 000	3 567 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>3 567 000</b>	<b>3 567 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 956 668</b>	<b>28 406 284</b>
Taxeringsvärden byggnader	47 307 000	47 307 000
Taxeringsvärden mark	41 691 000	41 691 000
	<b>88 998 000</b>	<b>88 998 000</b>

### Not 7 Inventarier och verktyg

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	788 202	759 350
Inköp	0	28 852
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>788 202</b>	<b>788 202</b>
Ingående avskrivningar	-70 365	-30 374
Årets avskrivningar	-39 991	-39 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 356</b>	<b>-70 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>677 846</b>	<b>717 837</b>

### Not 8 Aktier och andelar

	2021-12-31	2020-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22 806	25 959
Avräkningsfordran på Fastum	1 114 709	676 169
	<b>1 137 515</b>	<b>702 128</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tele 2	7 635	7 451
Trygg Hansa	127 726	122 233
Fastum AB	19 745	19 094
Bostadsrätterna	6 210	6 150
Uppsala vatten	19 478	18 095
eGain	5 657	6 239
Returpapperscentralen	17 318	0
	<b>203 769</b>	<b>179 262</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,92	2024-09-25	5 551 703	5 701 703
Swedbank	0,99	2025-11-25	3 540 914	5 620 914
Kortfristig del av långfristig skuld			-230 000	-5 770 914
			<b>8 862 617</b>	<b>5 551 703</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 230 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	14 294	30 812
Förutbetalda hyror och avgifter	220 872	234 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 352	102 957
Ber arvode för revision extern	16 500	15 937
	<b>392 018</b>	<b>383 790</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 541 000	24 541 000
	<b>24 541 000</b>	<b>24 541 000</b>

Uppsala den

Björn Jonsell  
Ordförande

Theresia Larsson

Magnus Mattisson

Ireen Hals

Malin Lewander

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor  
Feiff Revision AB







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Thingvellir.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-13 10:31:00

Dokumentet är undertecknat av:

 MAGNUS MATTISSON (19610321XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 15:43:52
 Ireen Kristina Hals (19700116XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 16:08:54
 Björn Anders Jonsell (19720102XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 10:24:12
 THERESIA LARSSON (19810707XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 17:18:36
 Malin Emelie Lewander (19870514XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 12:59:26
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2022-05-13 10:31:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Thingvellir.pdf (244998 byte)

D3AB8F8C86B1E541540F88168833A8CF731B017CC7752E800CB61B969B88C85A9E861029F64D19816A10  
B2E96DE39B301C304FE6B1C0C2AE621501FF29B1D5ED

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Thingvellir

Org.nr 716422-5653

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Thingvellir för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Uppsala

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-13 11:18:40

Dokumentet är undertecknat av:

---

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2022-05-13 11:18:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (1785714 byte)

B24E8A29163681CC231685D9BDF091D2CF9DAA70141C1660B1C7E04F8BE5EF31983AF7EC8214E115C19A  
C21E447ABEB10C756E6172E8D6AED8602C651D193C41

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

