

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10

Org.nr: 714000-2218

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten fastighetsbeteckning Dammsugaren 10 i Stockholms kommun.

Styrelsen har sitt säte i Stocholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	34	1 120
Lokaler	3	55

Föreningens fastighet är byggd 1938 och värdeår är 1959.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Pågående	Allmänt	Energideklaration
Pågående	Tak	Preventivt arbete mot måsbon

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Vår	Hissen	Säkerhetsåtgärder
Vår	Brandlucka	Nödvändiga åtgärder för att få den godkänd enligt brandsäkerhetsbesiktning
September	Lägenheter	Stamspolning
Maj/juni	Lägenheter	OVK-åtgärder
Sommar	Innergård	Underhåll av innergård
Höst	Vindsförråd	Reparation av nät

Övriga väsentliga händelser

Ordförande Simon Ekelin frånvarande under hösten på grund av sjukskrivning.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Vid stämman deltog 10 medlemmar varav 10 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 – 2021-05-19 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Simon Ekelin	Ordförande
Sanna Lindgren	Sekreterare
Susanna Rydström	Kassör
Hedda Bruce	Ledamot
Charlotte Halsius	Ledamot

Styrelsen har under 2021-05-19 (stämmodatum) - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Förvaltningsberättelse

Styrelsemedlem

Simon Ekelin
Adam Harletun
Sandra Nordqvist
Hedda Bruce
Charlotte Halsius

Roll

Ordförande
Vice Ordförande
Kassör
Ledamot
Ledamot

Mattias Douhan

Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga nu sittande ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit alla ledamöter. Teckning sker två i förening.

Revisor

Carina Toresson

Av föreningen utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Mattias Douhan.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-10-20.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningvävt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 39 (38) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 6 (7) överlåtelser skett.

Förvaltningsberättelse

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	413	257	291
Skuldsättning, kr/kvm	5 958	5 958	5 958
Räntekänslighet, %	7%	7%	7%
Energikostnad, kr/kvm	201	183	204
Driftkostnad, kr/kvm*	702	734	740
Årsavgift, kr/kvm	899	899	888
Totala intäkter, kr/kvm*	1 172	1 022	1 125

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	1 377	1 272	1 310
Resultat efter finansiella poster i tkr	107	5	64
Soliditet %	59%	58%	59%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Förvaltningsberättelse

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		1 376 704
Rörelsekostnader	-	1 201 852
Finansiella poster	-	67 509
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		107 342
Planerat underhåll	+	196 766
Avskrivningar och utrangeringar	+	180 787
Årets sparande		484 895
Årets sparande per kvm total yta		413

Förändring eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings fond mark	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	810 000	11 068 200	561 275	-2 363 553	5 206
Reservering till fond 2020			104 451	-104 451	
Ianspråktagande av fond 2020			-20 990	20 990	
Balanserad i ny räkning				5 206	-5 206
Årets resultat					107 342
Belopp vid årets slut	810 000	11 068 200	644 736	-2 441 808	107 342

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 441 808
Årets resultat	107 342
	-2 334 465

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	559 700
Ianspråktagande av underhållsfond	-196 766
Balanserat resultat	-2 697 399
	-2 334 465

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 376 704	1 271 792
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-932 546	-789 128
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 357	-29 115
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-62 163	-61 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 787	-274 825
Summa rörelsekostnader		-1 201 852	-1 154 177
Rörelseresultat		174 852	117 615
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	343	430
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-67 852	-112 839
Summa finansiella poster		-67 509	-112 409
Årets resultat		107 342	5 206

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>16 370 655</u>	<u>16 551 442</u>
		16 370 655	16 551 442
Summa anläggningstillgångar		<u>16 370 655</u>	<u>16 551 442</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		58 293	1 218
Övriga fordringar	Not 8	888 755	677 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>46 679</u>	<u>169 308</u>
		993 727	848 381
Kassa och bank	Not 10	12 025	16 856
Summa omsättningstillgångar		<u>1 005 752</u>	<u>865 237</u>
Summa tillgångar		<u>17 376 407</u>	<u>17 416 680</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	810 000	810 000
Uppskrivningsfond	11 068 200	11 068 200
Yttre underhållsfond	644 736	561 275
	<u>12 522 936</u>	<u>12 439 475</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 441 808	-2 363 553
Årets resultat	107 342	5 206
	<u>-2 334 465</u>	<u>-2 358 347</u>
Summa eget kapital	<u>10 188 471</u>	<u>10 081 128</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>0</u>	<u>2 000 000</u>
	0	2 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 7 000 350	5 000 350
Leverantörsskulder	-5 285	134 877
Skatteskulder	4 728	0
Övriga skulder	Not 13 81 071	30 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>107 072</u>	<u>170 091</u>
	<u>7 187 936</u>	<u>5 335 551</u>
Summa skulder	<u>7 187 936</u>	<u>7 335 551</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>17 376 407</u>	<u>17 416 680</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	107 342	5 206
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	180 787	274 825
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>288 129</u>	<u>280 031</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	64 146	-82 243
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-147 615</u>	<u>189 921</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>204 660</u>	<u>387 709</u>
Årets kassaflöde	204 660	387 709
Likvida medel vid årets början	632 740	245 031
Likvida medel vid årets slut	837 400	632 740

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,5% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 200 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-20 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5-10% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 006 500	1 006 500
Hyror	200 347	191 353
Övriga intäkter	169 857	73 939
Bruttoomsättning	<u>1 376 704</u>	<u>1 271 792</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	158 421	106 049
Reparationer	95 626	101 681
El	177 268	161 106
Vatten	59 121	53 126
Sophämtning	13 797	13 959
Fastighetsförsäkring	33 760	31 365
Kabel-TV och bredband	7 626	40 904
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	67 736	73 916
Förvaltningsarvoden	122 425	175 139
Övriga driftkostnader	0	10 893
Planerat underhåll	196 766	20 990
	<u>932 546</u>	<u>789 128</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	5 011	552
Administrationskostnader	4 096	6 977
Extern revision	17 250	16 406
Medlemsavgifter	0	5 180
	<u>26 357</u>	<u>29 115</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	47 301	46 499
Sociala avgifter	14 862	14 610
	<u>62 163</u>	<u>61 109</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	312	176
Övriga ränteintäkter	31	254
	<u>343</u>	<u>430</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	67 145	111 701
Övriga räntekostnader	707	1 138
	<u>67 852</u>	<u>112 839</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 584 684	11 584 684
Ingående anskaffningsvärde mark	11 455 000	11 455 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 039 684	23 039 684
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-6 488 241	-6 213 417
Årets avskrivningar	-180 787	-274 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 669 028	-6 488 241
Utgående redovisat värde	16 370 655	16 551 442
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 021 000	1 021 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	396 000	396 000
Summa taxeringsvärde	34 817 000	34 817 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	63 380	61 720
Skattefordran	0	252
Avräkningskonto HSB Stockholm	825 375	615 884
	888 755	677 856
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	46 679	53 904
Upplupna intäkter	0	115 404
	46 679	169 308
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Nordea	12 025	16 856
	12 025	16 856

Noter		2021-12-31	2020-12-31			
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	
	Nordea	39758213954	0,68%	2022-02-25	1 679 000	0
	Nordea	39798243668	0,71%	2022-03-17	2 000 000	0
	Nordea	39798257510	0,77%	2022-01-22	3 321 350	0
					7 000 350	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 000 350
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				7 287 000	7 287 000
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				7 000 350	5 000 350
					7 000 350	5 000 350
Not 13	Övriga skulder					
	Momsskuld				64 488	13 650
	Inre fond				16 583	16 583
					81 071	30 233
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				6 824	14 497
	Förutbetalda hyror och avgifter				72 109	94 272
	Övriga upplupna kostnader				28 139	61 322
					107 072	170 091
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Simon Ekelin

.....
Adam Harletun

.....
Sandra Nordqvist

.....
Hedda Bruce

.....
Charlotte Halsius

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Carina Toresson
Toresson Revision AB

Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Dammsugaren 10, org.nr 714000-2218.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Dammsugaren 10 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Dammsugaren 10 för räkenskapsåret 2021 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 / 2022

Carina Toresson

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON EKELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 15:30:36



ADAM ILKHANI BOZORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 09:58:47



HEDDA BRUCE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 07:52:32



SANDRA NORDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-06 kl. 08:32:03



CHARLOTTE HONG HALSIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 08:43:06



CARINA TORESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 11:38:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA TORESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 11:39:36

