

Årsredovisning

Brf Pansarbilen

716401-3976

Styrelsen för Brf Pansarbilen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11 - 12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Pansarbilen, Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun och är belägen i stadsdelen Kåbo i Uppsala på adresserna Banérgatan 6, 8 och 10. Den gällande ekonomiska planen registrerades hos länsstyrelsen i Uppsala län 1986-11-27. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-24.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1986 fastigheten Uppsala Kåbo 51:1. På föreningens fastighet finns tre byggnader i tre plan samt källare. Byggnaderna uppfördes 1945 och består av 36 st bostadsrättslägenheter. I källarutrymmena finns två tvättstugor, en hobbylokal, cykelrum samt ett gästrum. Föreningen har även två garage och 22 utomhusparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

18 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Den totala arean för bostäderna uppgår till 2 605,5 kvm. Lokalernas area uppgår till 26 kvm enligt senaste fastighetstaxering. Markarean uppgår till 5 394 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 46 645 000 kr, varav markvärdet motsvarar 23 000 000 kr och byggnadsvärdet 23 645 000 kr.

Under 2020 har fastigheten varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder. Därmed behöver boende inte teckna bostadsrättstillägg till sina hemförsäkringar. Därtill ingår ansvarsförsäkring för styrelsens arbete.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet och byggnader bedöms vara i gott skick.

Större åtgärder som har utförts under senare år är:

- Dränering av grund på Banérgatan 10	2013-2014
- Ny serviceledning och asfaltering	2013-2014
- OVK samt eldstadskontroll	2013
- Byte av samtliga radiatorventiler och injustering värme	2014
- Målning av fönster	2014-2015
- Radonmätning	2015
- Byte av luftavfuktare i torkrum	2015
- Installation av nya armaturer i soprum samt LED-belysning	2015
- Byte av två källardörrar	2016
- Dränering av grund på Banérgatan 8	2016
- Byte av 2 st tvättmaskiner	2017
- Installation av fiber i fastigheten	2017
- Målning av källare och torkrum	2018
- Sotning, ventilationsrengöring och brandskyddskontroll	2018
- Stampsplning	2019

- Vattenskadad föreningslokal ombyggd till uthyrningsrum 2019
- Byte värmväxlare i undercentral 2020
- Utredningar fasad-, tak- och soprumsprojekt 2020
- Påbörjat projekt med renovering av fasad, tak och soprum 2021

Under de kommande åren är det framförallt fasad- och takrenovering som är den stora posten i föreningens underhållsplan. Arbetet med detta har påbörjats under 2020 och kommer fortlöpa in på 2022. I och med att kostnaderna för detta ligger ganska nära i tiden är det sannolikt att föreningen kommer att behöva låna upp medel för att utföra denna åtgärd, vilket skulle medföra ökade räntekostnader och amorteringar.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning för yttre fastighetsunderhåll varje år ske med belopp som anges i föreningens underhållsplan. Rekommendationen i underhållsplanen är att avsättning ska ske med f.n. 494 000 kr per år. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal tecknat med PD Miljövårdsservice AB avseende fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel. Ren Jämt ansvarar för lokalvård. Det finns även ett serviceavtal tecknat med Siemens för styr- och reglerutrustning. Avseende ekonomisk förvaltning finns avtal tecknat med ABJ Boförvaltning AB. Avtalet omfattar även förandet av föreningens lägenhetsförteckning.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-03 och påföljande konstituerande styrelsemöte haft följande sammansättning:

Linda Wallström	Ledamot, ordförande
Per Eriksson	Ledamot
Bodil Bjernald	Ledamot
Anders Nygård	Ledamot
Göran Lide	Ledamot
David Aarflot	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Kaj Eggers	Suppleant

Valberedning

Birgitta Larsson
Oskar Berg

Föreningens ekonomiska situation

Föreningens likvida medel har under året ökat, från 1 497 tkr vid årets ingång till 1 816 tkr vid årets utgång. Årets resultat visar på ett överskott på 79 tkr. Hänsyn bör då tas till att 312 tkr avser avskrivningar som endast påverkar resultatet och inte likvida medel. Föreningen är även mycket lågt belånad, vilket medför att låneutrymme finns för kommande större underhåll.

Föreningens lån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till sammanlagt 3 411 130 kr. Föreningen amorterar f.n. årligen 75 960 kr. Kreditgivare är Nordea Hypotek AB. Belopp, räntesatser och villkorsändringsdagar framgår av not.

Föreningens skattesituation

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för lokalerna (garage). För lokaldelen är skattesatsen 1 % och beräkningsunderlaget utgörs f.n. av 2019 års fastställda lokaltaxeringsvärde.

För föreningens bostäder betalas kommunal fastighetsavgift. Beloppet per bostad uppgick under 2021 till 1 459 kr då föreningen betalar full avgift. För 2022 kommer avgiften att indexuppräknas till 1 519 kr per bostad. Skattemässigt har föreningen 35 bostäder då två bostadsrätter är sammanslagna och ägs och används av en medlem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med fasader, tak och soprum har fortlöpt under året och kommer så göra även under 2022. 1 januari 2021 höjdes avgifterna för bostadsrätterna med 5 %.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 52 (f.g. år 53) medlemmar fördelade på 36 lägenheter. Samtliga lägenheter var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har 3 (f.g. år 6) överlåtelse skett. Genomsnittlig köpeskilling per kvm uppgick därvid till 45 861 kr (f.g. år 41 128) kr.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att sådan endast får ske efter att styrelsen har givit sitt samtycke och endast för en period om två år åt gången. Ansökan ska ske skriftligen. I ansökan ska skälet till uthyrningen anges, under vilken tid den ska pågå samt namn och personnummer på den till vilken lägenheten ska hyras ut i andra hand. Föreningen har rätt att ta ut en avgift vid upplåtelse av bostadsrätt i andra hand.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen av bostadsrätten.

Styrelsen vill också informera om att myndigheternas och försäkringsbolagens krav innebär att förändringsarbeten i våtutrymmen måste utföras av personal och företag med godkänd behörighet. Detta föranleder styrelsen att uppmana bostadsrättshavare att spara fakturor och dokumentation rörande sådana arbeten så länge garantitiden gäller. För att underlätta detta i framtiden skall styrelsen kontaktas och informeras före ett arbete gällande våtutrymmen eller omfattande reovering av lägenheten i övrigt påbörjas.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 702	1 604	1 605	1 587	1 538	1 459
Resultat efter finansiella poster, tkr	79	-59	-227	168	63	-641
Soliditet, %	65%	64%	61%	64%	63%	62%
Eget kapital, tkr	6 819	6 740	6 799	7 027	6 859	6 795
Taxeringsvärde, tkr	46 645	46 645	46 645	36 041	36 041	36 041
Årsavgift, kr/kvm bostadsarea	613	584	584	584	570	543
Elkostnad, kr/kvm bostadsarea	23	23	24	24	19	19
Värmekostnad, kr/kvm bostadsarea	129	114	120	122	123	126
Vattenkostnad, kr/kvm bostadsarea	43	42	28	28	23	23
Likvida medel vid årets utgång, tkr	1 816	1 497	1 641	1 198	772	659
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	3 411	3 487	3 560	3 634	3 727	3 883
Lån/kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	1 309	1 338	1 366	1 395	1 430	1 490
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	7,31%	7,47%	7,63%	10,08%	10,34%	10,77%
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34%	1,43%	1,35%	1,15%	0,94%	0,91%
Avsatt till fond yttre underhåll, kr/kvm	190	190	190	190	190	90
lanspråktaget fond underhåll, kr/kvm	-89	-29	-43	-84	-209	-169
Antal överlåtelse	3	6	1	3	4	4
Köpeskilling/kvm bostadsarea	45 861	41 128	37 662	42 562	41 248	38 095

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 413 000	1 980 813	1 572 348	-166 787	-59 264
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-59 264	59 264
Reservering yttre fond			494 000	-494 000	
lanspråktagande yttre fond			-232 200	232 200	
Årets resultat					79 186
Belopp vid årets utgång	3 413 000	1 980 813	1 834 148	-487 851	79 186

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-487 851
Årets resultat	79 186
<i>Summa</i>	<i>-408 665</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	494 000
lanspråktagande av yttre fond	-239 704
Balanseras i ny räkning	-662 961
<i>Summa</i>	<i>-408 665</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 701 667	1 603 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 701 667	1 603 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-1 152 122	-1 172 595
Övriga externa kostnader	6	-79 649	-93 671
Personalkostnader	7	-32 225	-34 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-312 165	-312 165
Summa rörelsekostnader		-1 576 161	-1 612 634
Rörelseresultat		125 506	-8 838
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 320	-50 426
Summa finansiella poster		-46 320	-50 426
Resultat efter finansiella poster		79 186	-59 264
Resultat före skatt		79 186	-59 264
Årets resultat		79 186	-59 264

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 628 565	8 926 102
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	9	62 154	76 782
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 690 719	9 002 884
Summa anläggningstillgångar		8 690 719	9 002 884
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 100	21 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 939	35 854
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		58 039	56 875
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 815 870	1 496 712
<i>Summa kassa och bank</i>		1 815 870	1 496 712
Summa omsättningstillgångar		1 873 909	1 553 587
SUMMA TILLGÅNGAR		10 564 628	10 556 471

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 413 000	3 413 000
Upplåtelseavgifter		1 980 813	1 980 813
Fond för yttre underhåll		1 834 148	1 572 348
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>7 227 961</i>	<i>6 966 161</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-487 851	-166 787
Årets resultat		79 186	-59 264
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-408 665</i>	<i>-226 051</i>
Summa eget kapital		6 819 296	6 740 110
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	3 335 170	1 755 650
Summa långfristiga skulder		3 335 170	1 755 650
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	75 960	1 730 900
Leverantörsskulder		132 800	162 866
Skatteskulder		4 699	4 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 703	162 812
Summa kortfristiga skulder		410 162	2 060 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 564 628	10 556 471

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,70	37
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	10-20
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	3,03-5	20-33

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 596 780	1 520 694
Hysesintäkter lokaler	4 560	4 560
Hysesintäkter garage	18 000	18 000
Hysesintäkter parkeringsplatser	49 020	43 740
Hysesintäkter övrigt	15 180	7 920
Övernattnings-/gästlägenhet	9 400	4 600
Avgift andrahandsuthyrning	8 727	4 336
Öres- och kronutjämning	–	-54
Summa	1 701 667	1 603 796

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Reparationer bostäder	–	-21 477
Dörrar och lås invändigt	–	-15 588
Tvättstuga	-3 112	-11 579
Vatten & avlopp	–	-17 845
Planteringar, träd och buskar	-298	-17 990
Summa	-3 410	-84 479

Not 4	Planerat periodiskt underhåll	2021	2020
	Byte värmväxlare undercentral	-	-112 300
	Fasad-, takrenovering och soprum	-239 704	-119 900
	Summa	-239 704	-232 200

Not 5	Driftkostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och städning	-166 735	-161 126
	Övriga serviceavtal	-6 013	-5 986
	Fastighetsel	-59 376	-58 700
	Uppvärmning	-336 275	-297 304
	Vatten	-111 677	-109 776
	Sophämtning inklusive container/tippavgift	-70 313	-70 148
	Fastighetsförsäkring inklusive bostadsrättstillägg	-52 622	-48 642
	Kabel-TV	-54 482	-53 769
	Fastighetsskatt/-avgift	-51 515	-50 465
	Summa	-909 008	-855 916

Övriga serviceavtal avser förvaring av huvudnyckel samt serviceavtal avseende styr- och reglerutrustning.

Not 6	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier	-	-11 344
	Förbrukningsmaterial	-4 961	-2 780
	Postbefordran	-2 704	-2 700
	Revisionsarvode	-11 020	-
	Föreningsstämma och medlemsmöten	-	-1 741
	Ekonomisk förvaltning	-58 248	-57 000
	Övriga administrationskostnader	-1 000	-1 000
	Bankkostnader	-1 716	-1 531
	Övriga externa tjänster	-	-15 575
	Summa	-79 649	-93 671

Not 7	Personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvoden	-23 950	-23 650
	Internrevisor	-	-950
	Sociala avgifter	-8 275	-9 603
	Summa	-32 225	-34 203

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 781 612	13 781 612
	Utgående anskaffningsvärden	13 781 612	13 781 612
	Ingående avskrivningar	-4 855 510	-4 557 973
	Årets avskrivningar	-297 537	-297 537
	Utgående avskrivningar	-5 153 047	-4 855 510
	Redovisat värde	8 628 565	8 926 102
Not 9	Ombyggnationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	487 545	487 545
	Utgående anskaffningsvärden	487 545	487 545
	Ingående avskrivningar	-410 763	-396 135
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 628	-14 628
	Utgående avskrivningar	-425 391	-410 763
	Redovisat värde	62 154	76 782
Not 10	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Nordea Hypotek, 1,75 %, bundet tom 230315	1 755 650	1 793 610
	Nordea Hypotek, 0,90 %, bundet tom 240320	1 655 480	1 692 940
	Avgår kortfristig del (amorteringar inom 1 år)	-75 960	-1 730 900
	Summa	3 335 170	1 755 650

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningens löpande amortering är 75 960 kr per år.

Not 11	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 406 000	13 406 000
	Summa ställda säkerheter	13 406 000	13 406 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har tagit beslut om att höja avgifterna för lägenheterna med 2,5 % from 1 april 2022.

UNDERSKRIFTER

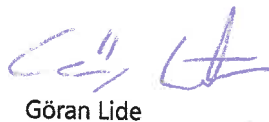
Uppsala 2 / 3 - 2022



Linda Wallström



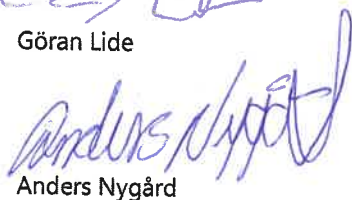
Per Eriksson



Göran Lide



Bodil Bjernald



Anders Nygård

Vår revisionsberättelse har lämnats 8 / 3 - 2022

Borev Revision AB



Tomas Ericson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pansarbilen, org.nr 716401-3976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pansarbilen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 maj 2021 med modifierade 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 Bostadsrättsföreningen Pansarbilen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 8 mars 2022



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor