

# Årsredovisning 2021

BRF KLIPPAN 10

716419-2606



 **nabo**

 [B1GwxU4m5-S1xGPeU4mq](#)

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KLIPPAN 10

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-01-28.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Hovingsberg 2 på adressen Hästholmsvägen 10 i Stockholm. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 171 kvm, 2 st lokaler om 23 kvm samt 13 st parkeringsplatser.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niklas Asplund	Ordförande
Victor Heinerud	Kassör
Daniel Nilsson	Sekreterare
Peter Fredborg	
Mikael Blomquist	Vice ordförande
Dolly Sandgren	Suppleant
Fredrik Ajnefors	Suppleant
Therese Dahlfors	Suppleant, Vice sekreterare

### VALBEREDNING

Åsa Fröding, Emma Jidinger och Carl-Olof Berg.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Mats Lehtipalo      Godkänd revisor      Adeco

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019    Renovering av trapphus  
2019    Omläggning av gräsmatta  
2017    Byte balkongplattor och balkongräcken  
2017    Omläggning av tak  
2016    Ny ventilationsfläkt samt justering av ventilation  
2013    Byte fönster och balkongdörrar  
2004    Stambyte  
1999    Renovering hiss

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022    OVK  
2022    Service av fönster  
2022    Sophantering  
2022    Etablering av gästrum  
2022    Byte av el-stigare

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service av hiss	Hissen AB
Trapphusstädning	Städpoolen
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
El	Fortum Ellevio
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service Fastighetsjour
TV och bredband	Tele2 (Comhem)

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Trädgårdsgruppen

Styrelsen har haft hjälp av trädgårdsgruppen som sköter om vår trädgård.

Dolly Sandgren, Carl Olof Berg, Therese Dahlfors, Patrik Ekeröth, Peter Fredborg, Isac Hellman, Daniel Nilsson, Emma Jidinger, Gabriella Kumlin, Lars Rosendal och Ellen Severinsson.

### Lokalgruppen

Styrelsen har haft hjälp av lokalgruppen som berett olika frågor under året.

Mikael Blomquist och Kristina Schmid.

### Garagegruppen

Styrelsen har haft hjälp av garagegruppen som berett olika frågor under året.

Fredrik Ajnefors och Christer Larsson.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rengöring av vårt värmesystem gjordes under februari. Arbetet gjordes av företaget Chemiclean och de installerade också ett aktivt filter som ska säkerställa att vårt värmesystem fortsatt hålls rent.

Ny tvättmaskin införskaffades i slutet på maj för att ersätta den som gått sönder.

Under november genomfördes stamspolning för att säkerställa att vårt avloppssystem fungerar som det ska.

Lokalen på -2tr sades upp under året och vid nyåret återgick den till föreningen. Den här lokalen ska göras om till gästrum enligt föregående års beslut på föreningsstämman.

## Ekonomi

Amortering på 200 000 kr gjordes i april månad.

## Övriga händelser:

I mitten på maj ändrade vi styrningen av vår hiss till så kallat ner-kollektiv vilket innebär att den bara stannar på nervägen för att plocka upp fler resenärer.

Vårstädning genomfördes 29-30 maj. Bra uppslutning och ett bra arbete gjordes.

Den 15 juni hölls ordinarie föreningsstämma. Även det här året hölls stämman sent på året för att möjliggöra att träffas utomhus.

I september införskaffades en flyttbar ramp till entrétrappan.

Höstens städdagar gick av stapeln 9-10 oktober. Precis som vårstädningen med bra engagemang och ett mycket gott arbete.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 392	1 407	1 412	1 406
Resultat efter fin. poster	36	240	-522	159
Soliditet, %	83	83	81	83

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	5 117	-	-	5 117
Upplåtelseavgifter	10 824	-	-	10 824
Fond, yttre underhåll	1 317	-	149	1 466
Balanserat resultat	-162	240	-149	-71
Årets resultat	240	-240	36	36
<b>Eget kapital</b>	<b>17 336</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>17 372</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-71
Årets resultat	36
<b>Totalt</b>	<b>-35</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-35
	<b>-35</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 392	1 407
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 392</b>	<b>1 407</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-913	-737
Övriga externa kostnader	8	-114	-102
Personalkostnader	9	-59	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230	-227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 316</b>	<b>-1 135</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>76</b>	<b>273</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-41	-33
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41</b>	<b>-33</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>36</b>	<b>240</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>36</b>	<b>240</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	19 782	20 003
Markanläggningar	12	34	40
Maskiner och inventarier	13	44	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 860</b>	<b>20 043</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 860</b>	<b>20 043</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20	16
Övriga fordringar	14	26	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49	46
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>96</b>	<b>86</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		863	842
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>863</b>	<b>842</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>959</b>	<b>927</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 819</b>	<b>20 970</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 941	15 941
Fond för yttre underhåll		1 466	1 317
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 407</b>	<b>17 258</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-71	-162
Årets resultat		36	240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-35</b>	<b>78</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 372</b>	<b>17 336</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 100	3 300
Leverantörsskulder		61	63
Skatteskulder		8	9
Övriga kortfristiga skulder		3	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	274	261
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 447</b>	<b>3 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 819</b>	<b>20 970</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Klippan 10 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	1 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	34	34
Årsavgifter, bostäder	1 242	1 242
Årsavgifter, lokaler	17	17
Övriga intäkter	4	20
Övriga årsavgifter	95	95
<b>Summa</b>	<b>1 392</b>	<b>1 407</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	21	17
Städning	39	42
Trädgårdsarbete	13	9
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>80</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	44	23
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>23</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Rengöring värmesystem	58	0
Stamspolning	45	0
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	49	37
Sophämtning	48	42
Uppvärmning	366	333
Vatten	65	61
<b>Summa</b>	<b>529</b>	<b>473</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	7	7
Fastighetsförsäkringar	37	36
Fastighetsskatt	73	71
Kabel-TV	48	48
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>162</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8	9
Kameral förvaltning	59	57
Konsultkostnader	7	0
Revisionsarvoden	16	14
Övriga förvaltningskostnader	24	22
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>102</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11	15
Styrelsearvoden	47	54
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>68</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	41	33
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>33</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	24 431	24 431
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 431</b>	<b>24 431</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 429	-4 208
Årets avskrivning	-221	-221
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 649</b>	<b>-4 429</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>19 782</b>	<b>20 003</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 238</i>	<i>2 238</i>

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	19 708	19 708
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>49 708</b>	<b>49 708</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
--------------------------	------	------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	133	133
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>133</b>	<b>133</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-92	-86
Årets avskrivning	-7	-7
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-99</b>	<b>-92</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>34</b>	<b>40</b>
---------------------------------------	-----------	-----------

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	33	33
Inköp	47	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>80</b>	<b>33</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-33	-33
Avskrivningar	-2	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-35</b>	<b>-33</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>44</b>	<b>0</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	3	0
Skattekonto	23	24
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>24</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	12	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	6
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>46</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-01-03	1,25 %	3 100	3 300
<b>Summa</b>			<b>3 100</b>	<b>3 300</b>

*Varav kortfristig del*

3 100

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	14
El	7	4
Förutbetalda avgifter/hyror	115	117
Löner	47	47
Sociala avgifter	15	15
Uppvärmning	53	43
Utgiftsräntor	7	7
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
<b>Summa</b>	<b>274</b>	<b>261</b>



NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 000	4 000
<b>Summa</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Nilsson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Mikael Blomquist  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Niklas Asplund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Peter Fredborg

\_\_\_\_\_  
Victor Heinerud  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adeco  
Mats Lehtipalo  
Extern revisor

## Verification

Transaction ID	B1GwxU4m5-S1xGPeU4mq
Document	Brf Klippan 10, 716419-2606.pdf
Pages	17
Sent by	Carina Leise

## Signing parties

<b>Niklas Asplund</b>	salkinasplund@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Peter Fredborg</b>	brfk10pf@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Mikael Blomquist</b>	micke.blomquist@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Daniel Nilsson</b>	danielpaniel@protonmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Victor Heinerud</b>	victor@dygnet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Mats Lehtipalo</b>	mats@adeco.a.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to [salkinasplund@gmail.com](mailto:salkinasplund@gmail.com)

2022-04-01 12:13:58 CEST,

### E-mail invitation sent to [brfk10pf@gmail.com](mailto:brfk10pf@gmail.com)

2022-04-01 12:13:59 CEST,

### E-mail invitation sent to [danielpaniel@protonmail.com](mailto:danielpaniel@protonmail.com)

2022-04-01 12:13:59 CEST,

### E-mail invitation sent to [victor@dygnet.se](mailto:victor@dygnet.se)

2022-04-01 12:13:59 CEST,

### E-mail invitation sent to [micke.blomquist@live.se](mailto:micke.blomquist@live.se)

2022-04-01 12:13:59 CEST,

### E-mail invitation rejected by mailserver

2022-04-01 12:14:04 CEST,

### Clicked invitation link Daniel Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-01 12:14:20 CEST,IP address: 104.28.31.64

### Document signed by DANIEL NILSSON

Birth date: 16/11/1978,2022-04-01 12:14:49 CEST,

### E-mail invitation sent to [salkinasplund@gmail.com](mailto:salkinasplund@gmail.com)

2022-04-01 12:23:17 CEST,

### Clicked invitation link Niklas Asplund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-04-01 12:37:35 CEST,IP address: 194.242.111.154

---

**Document signed by Johan Niklas Gustav Asplund**

Birth date: 29/11/1970,2022-04-01 12:40:07 CEST,

---

**Clicked invitation link Peter Fredborg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/100.0.4896.60 Safari/537.36,2022-04-01 14:15:10 CEST,IP address: 188.151.181.196

---

**Document signed by PETER FREDBORG**

Birth date: 01/07/1953,2022-04-01 15:01:07 CEST,

---

**Clicked invitation link Victor Heinerud**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-01 15:15:10 CEST,IP address: 90.235.1.125

---

**Document signed by Sven Victor Heinerud**

Birth date: 13/11/1991,2022-04-01 15:20:55 CEST,

---

**Clicked invitation link Mikael Blomquist**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-01 20:04:58 CEST,IP address: 95.205.182.55

---

**Document signed by Mikael Blomquist**

Birth date: 15/07/1964,2022-04-01 20:07:06 CEST,

---

**E-mail invitation sent to mats@adeco.a.se**

2022-04-01 20:07:08 CEST,

---

**E-mail invitation sent to mats@adeco.a.se**

2022-04-04 08:12:19 CEST,

---

**Clicked invitation link Mats Lehtipalo**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-04 08:16:06 CEST,IP address: 90.229.239.247

---

**Document signed by MATS LEHTIPALO**

Birth date: 29/01/1959,2022-04-04 11:32:03 CEST,

---

**event - envelope\_process\_error /system/service/honcho/processError**

2022-04-04 11:39:43 CEST,IP address: ::ffff:172.20.7.145

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klippan 10  
Org.nr. 716419-2606

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klippan 10 för år 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 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:

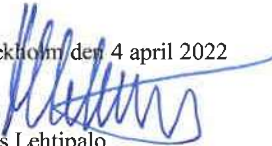
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4 april 2022



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR