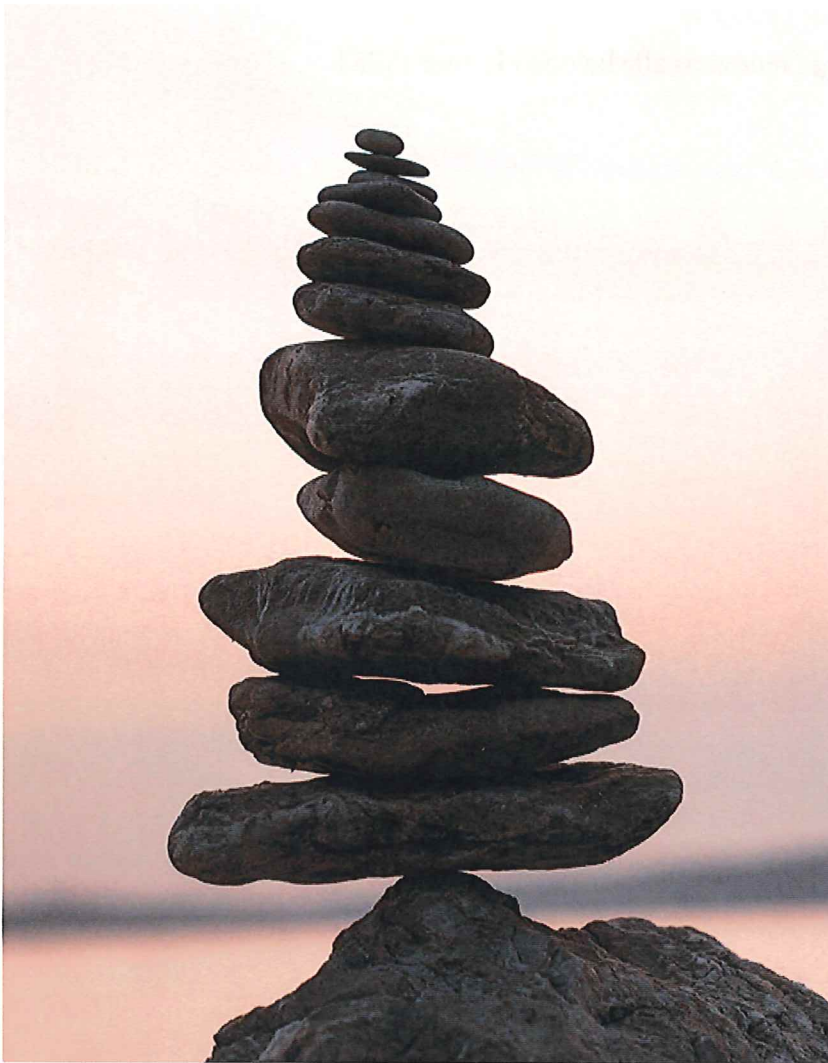


Årsredovisning 2021

BRF VAPENSMEDEN

769606-1022



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VAPENSMEDEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

ME

SH

CE

Alt

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2000-09-12 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-06-30. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 732 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandkontor.

Styrelsens sammansättning

Josefin Landelius	Ordförande
Johnny Kroneld Federley	Sekreterare
Erik Eklund	Ledamot
Susann Henriksson	Ledamot
Adam Nobs	Kassör
Joakim Spanne	Ledamot
Roger Pohjanen	Suppleant
Kerstin Sköld	Suppleant

Revisor

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "S", "33", and "H".

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ek. förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

BRF Vapensmedens resultat för 2021 är i linje med prognosen som togs fram för året. Resultatet före avskrivningar är positivt och inga höjningar av avgiften kommer göras för kommande år.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av bl.a. lån, gör föreningen ett negativt kassaflöde.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under räkenskapsåret har en av föreningens hyresgäster sagt upp sitt hyreskontrakt (lägenheten frånträdde under 2022). Styrelsen avser sälja lägenheten i närtid och intäkterna från försäljningen kommer huvudsakligen användas till att betala av lån som föreningen har, men även till att anpassa soprummet för att möta Stockholm Vatten och Avfalls skärpta krav för avfallssortering och återställa vår fina innegård.

Förändringar i avtal

Under 2021 avslutade BRF Vapensmeden samarbetena med leverantörer av städning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Ny leverantör av dessa tjänster blir Delagott förvaltning. Efter att ha frågat ett antal bostadsrättsföreningar på Kungsholmen om deras erfarenheter föll valet på Delagott förvaltning.

Övriga uppgifter

I samband med renovering av en bostadsrätt på Pontonjägatan 43 uppstod en vattenläcka och fyra lägenheter drabbades i olika utsträckning av skador. Entreprenörens försäkringsbolag kommer att täcka kostnaderna för att återställa lägenheterna till befintligt skick men föreningen kan under 2022 drabbas av kostnader för att ersätta åldersavdrag.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "OK", "84", "ΣΣ", and various initials.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 946 514	1 912 051	2 158 965	1 947 513
Resultat efter fin. poster	-306 235	-2 920 867	-120 143	66 497
Soliditet, %	83	83	85	82
Yttre fond	2 000 362	1 634 959	1 642 681	1 376 779
Taxeringsvärde	121 801 000	121 801 000	121 801 000	88 634 000
Bostadsyta, kvm	2 732	2 732	2 732	2 732
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	596	588	579
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 465	7 477	6 685	8 364
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	1,02	1,25	0,98
Belåningsgrad, %	16,69	16,65	14,80	18,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	97 564 927	-	-	97 564 927
Upplåtelseavgifter	11 306 520	-	-	11 306 520
Fond, yttre underhåll	1 634 959	-	365 403	2 000 362
Direkt kapitaltillskott	1 405 078	-	-	1 405 078
Balanserat resultat	-6 071 538	-2 920 867	-365 403	-9 357 808
Årets resultat	-2 920 867	2 920 867	-306 235	-306 235
Eget kapital	102 919 079	0	-306 235	102 612 844

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 357 808
Årets resultat	-306 235
Totalt	<u><u>-9 664 043</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	365 403
Balanseras i ny räkning	-10 029 446
	<u><u>-9 664 043</u></u>

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

ME
SH
SS
HH

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 946 514	1 912 055
Rörelseintäkter		-5	-4
Summa rörelseintäkter		1 946 509	1 912 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 310 613	-3 866 194
Övriga externa kostnader	7	-150 437	-155 394
Personalkostnader	8	-98 562	-98 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-513 444	-513 445
Summa rörelsekostnader		-2 073 055	-4 633 596
RÖRELSERESULTAT		-126 546	-2 721 545
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-179 689	-199 322
Summa finansiella poster		-179 689	-199 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-306 235	-2 920 867
ÅRETS RESULTAT		-306 235	-2 920 867

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "P", "L", "SH", and a crossed-out signature.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	122 170 226	122 673 412
Maskiner och inventarier	11	27 463	37 723
Summa materiella anläggningstillgångar		122 197 689	122 711 135
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		122 197 689	122 711 135
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		45 483	72 274
Övriga fordringar	12	27 268	25 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 668	50 135
Summa kortfristiga fordringar		126 419	147 805
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 061 162	1 554 480
Summa kassa och bank		1 061 162	1 554 480
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 187 581	1 702 285
 SUMMA TILLGÅNGAR		123 385 270	124 413 420

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SH", "SC", and others.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		110 276 525	110 276 525
Fond för yttre underhåll		2 000 362	1 634 959
Summa bundet eget kapital		112 276 887	111 911 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 357 808	-6 071 538
Årets resultat		-306 235	-2 920 867
Summa fritt eget kapital		-9 664 043	-8 992 405
SUMMA EGET KAPITAL		102 612 844	102 919 079
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	600 000	600 000
Summa långfristiga skulder		600 000	600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		19 793 500	19 828 500
Leverantörsskulder		77 119	678 202
Skatteskulder		0	-3 222
Övriga kortfristiga skulder		1 566	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	300 241	390 860
Summa kortfristiga skulder		20 172 426	20 894 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 385 270	124 413 420

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SK", "SS", "SH", "JS", and "H".

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 554 480	1 462 922
Resultat efter finansiella poster	-306 235	-2 920 867
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	513 446	513 445
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	207 211	-2 407 422
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 386	-21 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-686 915	355 883
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-458 318	-2 073 443
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-35 000	2 165 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	2 165 000
Årets kassaflöde	-493 318	91 557
Likvida medel vid årets slut	1 061 162	1 554 479

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SH", "SS", and others.

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vapensmeden 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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

Fastighetslån

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VR", "SH", and others.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hyresintäkter, bostäder	222 392	214 272
Hyresintäkter, p-platser	166 920	128 452
Årsavgifter, bostäder	1 553 292	1 553 292
Övriga intäkter	3 905	16 035
Summa	1 946 509	1 912 051

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	15 781	11 578
Fastighetsskötsel	49 440	47 325
Snöskottning	20 400	5 000
Städning	98 887	100 485
Trädgårdsarbete	9 747	5 424
Summa	194 255	169 812

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Löpande reparationer	119 748	573 736
Planerat underhåll	202 700	2 432 198
Summa	322 448	3 005 934

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	99 569	60 989
Sophämtning	102 180	87 076
Uppvärmning	363 287	327 131
Vatten	71 419	66 717
Summa	636 455	541 913

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	34 061	32 582
Fastighetsskatt	73 665	72 315
Kabel-TV	44 214	43 638
Självrisker	5 514	0
Summa	157 454	148 535

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	91 124	87 536
Förbrukningsmaterial	13 517	14 899
Juridiska kostnader	0	337
Konsultkostnader	0	5 596
Revisionsarvoden	19 250	18 625
Övriga externa kostnader	18 571	9 063
Övriga förvaltningskostnader	7 975	19 339
Summa	150 437	155 394

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	23 564	23 564
Styrelsearvoden	74 998	74 998
Summa	98 562	98 562

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179 689	197 057
Övriga räntekostnader	0	2 265
Summa	179 689	199 322

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SM", "SE", "AA", and "A".

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	127 282 720	127 282 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>127 282 720</u>	<u>127 282 720</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 609 308	-4 106 118
Årets avskrivning	-503 186	-503 190
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 112 494</u>	<u>-4 609 308</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>122 170 226</u></u>	<u><u>122 673 412</u></u>
I utgående restvärde ingår mark med	62 899 521	62 899 521
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 801 000	47 801 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
Summa	121 801 000	121 801 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 965	80 965
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>80 965</u>	<u>80 965</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-43 242	-32 987
Avskrivningar	-10 260	-10 255
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-53 502</u>	<u>-43 242</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>27 463</u></u>	<u><u>37 723</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	1 872	0
Skattekonto	25 396	25 396
Summa	27 268	25 396

[Handwritten signatures and initials]

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	17 285	16 301
Förvaltning	23 260	22 781
Kabel-TV	11 377	11 053
Räntor	252	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 494	0
Summa	53 668	50 135

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	2022-02-03	0,86 %	2 877 500	2 912 000
Handelsbanken	2022-01-07	0,86 %	1 800 000	1 800 000
Handelsbanken	2022-02-10	0,86 %	3 516 000	3 516 000
Handelsbanken	2022-02-10	0,86 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2022-03-07	0,86 %	6 500 000	6 500 000
Handelsbanken	2022-03-14	0,86 %	1 600 000	1 600 000
Handelsbanken	2023-09-01	0,86 %	600 000	600 000
Summa			20 393 500	20 428 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>19 793 500</i>	<i>19 828 500</i>

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.

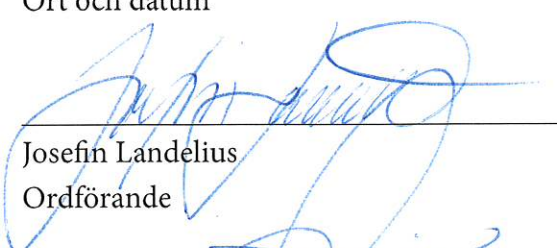
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	13 220	0
Förutbetalda avgifter/hyror	155 521	159 200
Städning	7 576	9 171
Uppvärmning	53 086	41 936
Utgiftsräntor	20 245	26 244
Vatten	11 930	11 130
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 663	128 179
Summa	300 241	390 860

[Handwritten signatures and initials]

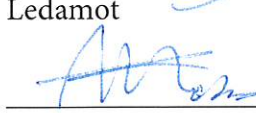
Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	31 255 000	31 255 000
Summa	31 255 000	31 255 000

Stockholm, 2022 - 04 - 28

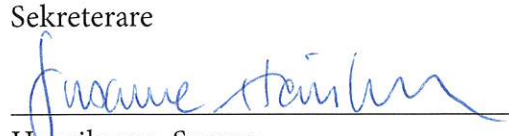
Ort och datum

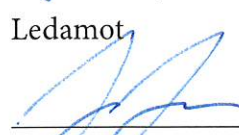

Josefín Landelius
Ordförande

Erik Eklund
Ledamot


Mikael Adam Nobs
Kassör

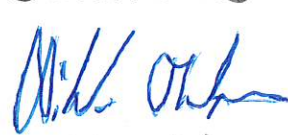

Johnny Kroneld Federley
Sekreterare


Henriksson; Susann
Ledamot


Joakim Spanne
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2022.

Deloitte AB


Niklas Malmgren
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vapensmeden
organisationsnummer 769606-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vapensmeden för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vapensmeden för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Östersund den 17 maj 2022

Deloitte AB

Niklas Malmgren
Godkänd revisor