

# Årsredovisning 2021

BRF PYROLAN I JÄRVASTADEN

769629-0472



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PYROLAN I JÄRVASTADEN

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 2014-11-06.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pyrolan 4 på adressen Fridensborgsvägen 159 i Solna. Föreningen har 175 bostadsrätter om totalt 12 053 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bo Andersson	Ordförande
Annika Hedström	Styrelseledamot
Christine Sähn	Styrelseledamot
Farah Mohamud	Styrelseledamot
Kevin Kostic	Styrelseledamot
Sebastian Andersson	Styrelseledamot
Viktor Rask-Andersen	Styrelseledamot

### VALBEREDNING

Yvonne Leijonek och Niklas Petrov.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Catrin Moberg    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022    Avloppsspolning

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Cityförvaltning
Ownit	Internet & TV leverantör
Fjärrvärme	Norrenergi
Elleverantör	Vattenfall

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Beroende på covidläget genomfördes en digital föreningstämma, vilket fungerade bra.

Vid föreningsstämman tillstyrktes tre av av fyra motioner, matavfallssortering, där en kasun gjordes om till matavfallskasun, inköp av loungemöbel till vår gemensamma och en anslutning till Huskurage, en våldspreventionmetod för att förebygga våld i nära relationer.

En ansvarsfördelningslista, som tydliggör gränsdragningen mellan Brf:s ansvar och medlem, upprättades under 2021. Denna bygger på innehållet i stadgarna och gällande lagstiftning enligt bostadsrättslagen.

Föreningen genomförde en besiktning av fastigheten och i samband med detta upprättades en digital underhållsplan, som kommer att hjälpa oss i vårt underhållsarbete.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Föreningen har under året omförhandlat ett av sina lån och fick ner räntan från 0.36% till 0.21%.

Föreningen amorterar på ett av sina lån i enlighet med den ekonomiska planen. Amorteringen är koncentrerad till

lånet med högst ränta. Föreningen har två lån som förfaller under 2022.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Förlängning av avtal med Stockholms trädgårdsmästare STTMM för normalskötsel och julgran.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under 2021 beslutat om en reducering av Internet och TV avgiften från 240kr till 200kr för medlemmarna med start 2022.

Föreningen har under året installerat ytterligare 12 platser för elbilar i garaget och erhållit bidrag avseende hälften av kostnaden för dessa från naturvårdsverket. Kostnadsstrukturen som är lagd är att dessa platser finansierar sig själva genom att de som innehar en elbilplats betalar en extra avgift varje månad utöver den förbrukade elen. Numera finns 34 laddplatser i vårt garage.

Föreningen hade ett ärende uppe i Hyresnämnden ang avslag på en ansökan av andrahandsuthyrning, där Hyresnämnden gick på styrelsens linje och avslog ansökan.

Det upptäcktes att materialfel på duschblandarna från Mora Armatur, där kromet skrynklade sig, men där tog Mora Armatur ett fullständigt ansvar och bytte ut samtliga duschblandare.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 268 st. Tillkommande medlemmar under året var 52 och avgående medlemmar under året var 57. Vid räkenskapsårets slut fanns det 263 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 44 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 533	10 508	10 130	9 123
Resultat efter fin. poster	-2 412	-1 629	-2 464	-1 952
Soliditet, %	78	78	78	77

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	517 125	-	-	517 125
Upplåtelseavgifter	10 471	-	-	10 471
Fond, yttre underhåll	1 256	-	343	1 599
Balanserat resultat	-5 427	-1 629	-343	-7 399
Årets resultat	-1 629	1 629	-2 412	-2 412
<b>Eget kapital</b>	<b>521 796</b>	<b>0</b>	<b>-2 412</b>	<b>519 384</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 399
Årets resultat	-2 412
<b>Totalt</b>	<b>-9 811</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	362
Att från yttre fond i anspråk ta	-28
Balanseras i ny räkning	-10 145
	<b>-9 811</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		10 533	10 508
Rörelseintäkter		62	37
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 596</b>	<b>10 545</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 807	-4 758
Övriga externa kostnader	8	-976	-354
Personalkostnader	9	-304	-300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 510	-4 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 597</b>	<b>-9 909</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2</b>	<b>636</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 410	-2 265
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 410</b>	<b>-2 265</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 412</b>	<b>-1 629</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 412</b>	<b>-1 629</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	661 535	665 942
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>661 535</b>	<b>665 942</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>661 535</b>	<b>665 942</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		457	461
Övriga fordringar	12	8	642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	400	448
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>865</b>	<b>1 552</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 161	1 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 161</b>	<b>1 642</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 026</b>	<b>3 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>663 561</b>	<b>669 135</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		527 596	527 596
Fond för yttre underhåll		1 599	1 256
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>529 195</b>	<b>528 852</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 399	-5 427
Årets resultat		-2 412	-1 629
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 811</b>	<b>-7 056</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>519 384</b>	<b>521 796</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	70 450	108 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 450</b>	<b>108 925</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		70 950	35 875
Leverantörsskulder		353	541
Skatteskulder		168	169
Övriga kortfristiga skulder		-73	-44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 328	1 873
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 727</b>	<b>38 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>663 561</b>	<b>669 135</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Pyrolan i Järvastaden 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 %
Fastighetsförbättringar	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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	1 375	1 357
Årsavgifter, bostäder	7 823	7 818
Övriga intäkter	1 398	1 370
<b>Summa</b>	<b>10 596</b>	<b>10 545</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	389	352
Fastighetsskötsel	429	342
Snöskottning	125	35
Städning	186	322
Trädgårdsarbete	164	236
Övrigt	103	51
<b>Summa</b>	<b>1 396</b>	<b>1 338</b>

  

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	355	1 149
<b>Summa</b>	<b>355</b>	<b>1 149</b>

  

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Ev felaktiga trösklar	11	0
Övrigt	17	19
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>19</b>

  

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	1 176	669
Sophämtning	313	320
Uppvärmning	653	587
Vatten	179	135
<b>Summa</b>	<b>2 321</b>	<b>1 711</b>

  

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	211	184
Fastighetsförsäkringar	125	109
Fastighetsskatt	83	84
Kabel-TV	210	150
Självrisker	57	0
Övrigt	21	15
<b>Summa</b>	<b>707</b>	<b>542</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	35
Juridiska kostnader	11	0
Kameral förvaltning	123	119
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	822	181
<b>Summa</b>	<b>976</b>	<b>354</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	5	6
Sociala avgifter	72	72
Styrelsearvoden	226	223
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>304</b>	<b>300</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 409	2 263
Övriga räntekostnader	1	2
<b>Summa</b>	<b>2 410</b>	<b>2 265</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	680 777	680 596
Årets inköp	104	181
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>680 880</b>	<b>680 777</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 835	-10 338
Årets avskrivning	-4 510	-4 497
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 345</b>	<b>-14 835</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>661 535</b>	<b>665 942</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>231 372</i>	<i>231 372</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	266 400	266 400
Taxeringsvärde mark	230 000	230 000
<b>Summa</b>	<b>496 400</b>	<b>496 400</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Övriga fordringar	7	642
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>642</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	53	39
Försäkringspremier	110	102
Förvaltning	41	40
Kabel-TV	52	66
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	145	201
<b>Summa</b>	<b>400</b>	<b>448</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	0,21 %	34 275	34 275
Stadshypotek	2022-09-30	1,25 %	36 075	36 075
Stadshypotek	2027-09-30	2,34 %	34 075	37 475
Stadshypotek	2024-09-30	1,76 %	36 975	36 975
<b>Summa</b>			<b>141 400</b>	<b>144 800</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			70 950	

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
Beräknade uppl. sociala avifter	67	67
El	201	88
Fastighetskötsel	16	15
Förutbetalda avgifter/hyror	1 033	1 033
Löner	215	215
Städning	0	9
Uppvärmning	105	70
Utgiftsräntor	686	367
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	8
<b>Summa</b>	<b>2 328</b>	<b>1 873</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	153 300	153 300
<b>Summa</b>	<b>153 300</b>	<b>153 300</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Att elpriset skjutit till höjderna under sista kvartalet av 2021 och första kvartalet 2022 har ingen undgått, föreningen kommer att se över elavtal och möjligheten till binda elpriset för att bättre skapa en förutsägbarhet i budgetarbete och i förlängningen gynna den enskilda medlemmen. Under 2022 utfördes kontroll av trösklar i våtrum för samtliga lägenheter.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Bo Andersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Annika Hedström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Christine Sähn  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Farah Mohamud  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kevin Kostic  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sebastian Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Viktor Rask-Andersen  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2022 17:04

SENT BY OWNER:

Emelie Ovenholm · 02.06.2022 12:47

DOCUMENT ID:

BJgXBHM8uc

ENVELOPE ID:

S17BrGLuq-BJgXBHM8uc

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Pyrolan i Järvastaden.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO ANDERSSON bo_andersson@yahoo.se	Signed Authenticated	02.06.2022 13:17 02.06.2022 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/12/1957) IP: 84.217.111.234
2. Sebastian Andersson s.andersson11@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 14:56 02.06.2022 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/03/1992) IP: 83.248.96.183
3. VIKTOR RASK-ANDERSEN viktor.raskandersen@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2022 15:27 02.06.2022 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/10/1993) IP: 94.254.31.38
4. ANNIKA HEDSTRÖM Ekonomi@brfpyrolan.se	Signed Authenticated	02.06.2022 17:41 02.06.2022 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/10/1972) IP: 94.191.136.77
5. Kevin Srdan Kostic Kevin.kostic@tele2.com	Signed Authenticated	03.06.2022 10:26 02.06.2022 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/04/1980) IP: 90.139.101.3
6. FARAH MOHAMUD Farah.mohamud@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2022 16:15 03.06.2022 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/11/1980) IP: 90.129.210.30
7. Christine Sähn christine.sjoeholm@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2022 16:57 07.06.2022 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/12/1983) IP: 79.210.42.123
8. Catrin Moberg catrin.moberg@kpmg.se	Signed Authenticated	07.06.2022 17:04 07.06.2022 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1963) IP: 213.200.175.190

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

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

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pyrolan i Järvastaden, org. nr 769629-0472

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pyrolan i Järvastaden för år 2021.

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 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 uppger, 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. 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 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 Pyrolan i Järvastaden för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlöppande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm den 7 juni 2022

KPMG AB

Catrin Moberg

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2022 17:12

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 07.06.2022 17:11

DOCUMENT ID:

r1xXiq1pd9

ENVELOPE ID:

rJ7scJa\_9-r1xXiq1pd9

DOCUMENT NAME:

RB Pyrolan i Järvastaden.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Catrin Moberg</b> catrin.moberg@kpmg.se	 Signed Authenticated	07.06.2022 17:12 07.06.2022 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1963) IP: 213.200.175.190

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed