

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Fyrfärgspennan 1

Orgnr 769623-2524



Vällingby Centrum första halvan av 1950 med delar av Vittangigatan och Jämtlandsgatan 150 i bakgrunden.

AB L&K

A. MG
AS

Q

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FYRFÄRGSPENNAN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

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.

AB
AB
L&S
AB

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 kommer 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.

AB A. H. May

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 2011-06-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-08-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar 2018-11-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Fyrfärgspennan 1. Föreningens fastighet består av lamellhus samt ett höghus på adresserna Vittangigatan 3-41 samt Jämtlandsgatan 150 i Vällingby. Fastigheten byggdes 1952-1953 och har värdeår 1953.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Fyrfärgspennan 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2021-12-31 649 800 kr. Avtalet gäller till och med 2022.

Den totala byggnadsytan uppgår till 11 685 kvm, varav 11 238 kvm utgör lägenhetsyta och 447 kvm lokalyta. Tomträttsavtalet med Stockholms stad har följande löptider och belopp

2022-10-01 - 2023-09-30 766 200 kronor

2023-10-01 - 2024-09-30 804 200 kronor

2024-10-01 - 2025-09-30 842 200 kronor

2025-10-01 - 2026-09-30 880 200 kronor

Därefter 918 200 kronor/år.



AB



AB

LOF

Mk

Lägenhetsfördelning

43 st 1 rum och kök

94 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 161 upplåtna med bostadsrätt och 29 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler och 10 förråd

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Jari Hokkanen	Ordförande
Aksel Sundås	Styrelseledamot
Anneli Bengtsson	Styrelseledamot
Leif Sten	Styrelseledamot
Michaela Karolina Elin Gabrielsson	Styrelseledamot
Ing-Marie Christina Maria Broman	Suppleant
Rickard Tobias Fransson	Suppleant

Valberedning

Ann-Christin Hokkanen och Benjamin Emparan.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

AB M LK Mly

Utförda historiska underhåll

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Fönsterbytesentreprenad beställd	2020
Provmontage nya fönster	2020
Nytt utebord JG 150	2020
Uppstart av sortering av matavfall	2020
Rensning stuprör	2020
Ny trappa utanför VtG 41 inkl. asfaltering	2020
Planterat buskar utanför varje port	2020
Energioptimering inkopplad samt övervakning av temperatur, ventilation och fjärrvärme-UC mot internetjänst	2020
Bytt två frånluftsfläktar på VtG	2020
Smidesstaket uppsatt i backen ner mot valvet vid VtG 25	2019
Diverse tätningar och luftaggregatsarbeten Förskolan Ekorrbacken	2019
Byte APTUS-operatör	2019
Stamspolning	2019
Trästaket har satts upp mot JG 152	2018
Portrenovering på VtG	2018
Installation av postboxar JG 150	2018
Smidesstaket har satts upp	2018
Ventilationsarbete Fsk. Ekorrbacken	2018
En mur har byggts utanför JG 150	2018
Påfyllning av jord i backen vid JG 150.	2018

Matkällare ombyggd till förråd	2017
Fallskyddsräcken runt fastigheten på VtG	2017
Utbyte av portar på VtG	2017
Trapphusmålning på VtG och JG	2017
Byte dörrar cykelrum och barnvagnsrum	2016
OVK	2016
Rivning trappa mot JG	2016
Borttagning papperskorgar	2016

Planerade underhåll

Planerad åtgärd	År	Kostnad
Fönsterbyte	2022	13,4 Mkr
Byte av undercentraler	2022	1 Mkr
Kartläggning status på horisontella avfallsrör	2022	150 Tkr
Byta APTUS-läsare i diverse portar	2022	1 Mkr
OVK	2022	125 Tkr
Radonmätning	2022	85 Tkr

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 procent av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

En underhållsplan har tagits fram under 2021 som sträcker sig 50 år framåt.

Handwritten signatures and initials:
G
AB A. L
AS My

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Bredablick AB
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under räkenskapsåret

- Bytt resterande frånluftsfläktar VtG + JG
- Ny miljöstuga byggd på JG 150
- Asfalteringsarbete och påkörningsskydd vid parkering VtG 41
- Belysning och asfaltering av gångväg ner mot JG 150
- Målning och spackling av golv och väggar samtliga UC
- Målning av samtliga källardörrar och källarfönster
- Utbyte av avloppsrör mellan VtG 21-25
- Byggt snörasskydd ovanför valvet på VtG

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 är en förlust med 1 200 kkr, vilket kan jämföras med resultatet för 2020 som var en förlust med 291 kkr. Förändringen beror på högre driftskostnader samt advokat och rättegångskostnader.

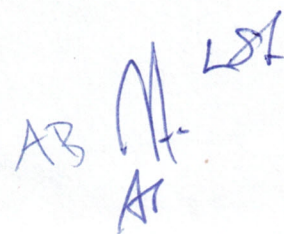
I resultatet för 2021 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och den påverkar inte föreningens likviditetsflöde. Föreningen tillämpar redovisningsmetod K2.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Förändringar i avtal

- Sagt upp HSB mark och skrivit avtal med BEAB
- Sagt upp Comhem/Tele 2 för omförhandling.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 211 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 210 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras med köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 404 691	9 289 411	9 369 220	9 236 550
Resultat efter fin. poster	-1 197 888	-291 060	1 177 538	335 008
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	2 700 973	3 884 814	3 368 655	2 048 370
Taxeringsvärde	172 053 000	172 053 000	172 053 000	144 718 000
Bostadsyta, kvm	11 270	11 180	11 180	11 180
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	715	718	718	718
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 767	3 846	3 882	3 882
Genomsnittlig skuldränta, %	1,28	1,14	1,42	1,35
Belåningsgrad, %	23,27	23,44	23,40	23,20

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	137 908 200	-	841 000	138 749 200
Upplåtelseavgifter	20 907 417	-	1 359 000	22 266 417
Fond, yttre underhåll	3 884 814	-	-1 183 841	2 700 973
Balanserat resultat	-8 143 176	-291 060	1 183 841	-7 250 395
Årets resultat	-291 060	291 060	-1 197 888	-1 197 888
Eget kapital	154 266 195	0	1 002 112	155 268 307

AB

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 250 395
Årets resultat	-1 197 888
Totalt	<u>-8 448 283</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	516 159
Att från yttre fond i anspråk ta	-317 630
Balanseras i ny räkning	-8 646 812
	<u>-8 448 283</u>

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

AB
M
A
LSE
MG

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 404 691	9 265 293
Rörelseintäkter		24 783	21 918
Summa rörelseintäkter		9 429 474	9 287 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-7 372 370	-6 679 362
Övriga externa kostnader	7	-853 825	-577 458
Personalkostnader	8	-279 953	-248 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 618 956	-1 613 605
Summa rörelsekostnader		-10 125 104	-9 119 072
RÖRELSERESULTAT		-695 630	168 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 976	32 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-546 234	-491 838
Summa finansiella poster		-502 258	-459 199
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 197 888	-291 060
ÅRETS RESULTAT		-1 197 888	-291 060

AB
M
L
Mg
D

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	182 405 016	183 466 318
Maskiner och inventarier	11	84 627	86 523
Summa materiella anläggningstillgångar		182 489 643	183 552 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 489 643	183 552 841
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		63 673	71 386
Övriga fordringar	12	3 781	5 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	590 827	628 221
Summa kortfristiga fordringar		658 281	704 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 176 589	16 321 723
Summa kassa och bank		18 176 589	16 321 723
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		18 834 870	17 026 647
SUMMA TILLGÅNGAR		201 324 512	200 579 488

AB M LST MG A

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		161 015 617	158 815 617
Fond för yttre underhåll		2 700 973	3 884 814
Summa bundet eget kapital		163 716 590	162 700 431
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 250 395	-8 143 176
Årets resultat		-1 197 888	-291 060
Summa fritt eget kapital		-8 448 283	-8 434 236
SUMMA EGET KAPITAL		155 268 307	154 266 195
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	31 950 000	24 200 000
Summa långfristiga skulder		31 950 000	24 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 500 000	18 800 000
Leverantörsskulder		817 407	424 779
Skatteskulder		13 906	21 030
Övriga kortfristiga skulder		1 186 322	1 333 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 588 571	1 533 926
Summa kortfristiga skulder		14 106 206	22 113 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 324 512	200 579 488

AB
N
LSP
AD
Mg
G

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	16 321 723	15 549 699
Resultat efter finansiella poster	-1 197 888	-291 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 618 998	1 613 605
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	421 110	1 322 545
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 644	-145 978
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	292 912	82 129
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	760 666	1 258 696
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-555 800	0
Kassaflöde från investeringar	-555 800	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 200 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-550 000	-486 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 650 000	-486 672
Årets kassaflöde	1 854 866	772 024
Likvida medel vid årets slut	18 176 589	16 321 723

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "H", "L", "M", and "Mb".

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Fyrfärgspennan 1 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
Maskiner och inventarier	2 %

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.

AB
AF
AT
LX
Mg

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	2 011 575	1 985 597
Hysesintäkter, lokaler	429 665	393 478
Rabatt lokaler	-3 976	0
Årsavgifter, bostäder	6 843 146	6 803 857
Övriga intäkter	149 064	104 279
Summa	9 429 474	9 287 211

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	52 308	27 132
Fastighetsskötsel	866 660	852 423
Larm och bevakning	0	28 359
Radon	25 621	0
Snöskottning	116 906	22 668
Städning	3 150	962
Trädgårdsarbete	124 660	186 993
Övrigt	43 700	0
Summa	1 233 004	1 118 537

Not 4, Reparationer	2021	2020
Försäkringsskador	84 354	0
Reparationer	1 385 849	1 527 226
Underhåll	492 019	368 115
Summa	1 962 221	1 895 341

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	161 821	166 336
Sophämtning	272 355	238 194
Uppvärmning	1 897 155	1 600 013
Vatten	537 962	352 494
Summa	2 869 293	2 357 037

AB
 H-L
 Ar
 My
 G

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	227 573	218 890
Fastighetskatt	297 740	292 040
Kabel-TV/Bredband	145 938	147 718
Tomträttsavgälder	636 600	649 800
Summa	1 307 851	1 308 448

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	13 078	9 336
Ekonomisk förvaltning	209 085	200 840
Förbrukningsmaterial	66 805	38 804
Konsultkostnader	0	151 196
Medlemskap bostadsrätterna	9 880	9 690
Revisionsarvoden	31 000	29 790
Övriga förvaltningskostnader	523 977	137 803
Summa	853 825	577 458

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	30 000	0
Sociala avgifter	59 553	59 447
Styrelsearvoden	190 400	189 200
Summa	279 953	248 647

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	545 362	490 851
Övriga räntekostnader	872	987
Summa	546 234	491 838

AB

M

LA

A

M

G

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	94 659	94 659
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>94 659</u>	<u>94 659</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 136	-6 243
Avskrivningar	-1 896	-1 893
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 032</u>	<u>-8 136</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>84 627</u></u>	<u><u>86 523</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 281	3 064
Övriga fordringar	2 500	2 253
Summa	3 781	5 317

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	225 038	0
Försäkringspremier	76 705	74 157
Förvaltning	53 365	52 269
Kabel-Tv/Bredband	39 560	0
Räntor	3 072	0
Tomträtt	155 850	162 450
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 237	339 345
Summa	590 827	628 221

AB A. LST
AC mg

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2024-10-16	1,10 %	14 200 000	14 600 000
Nordea	2024-10-16	0,85 %	7 000 000	7 000 000
Nordea	2022-09-14	1,60 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2023-02-15	0,50 %	11 250 000	11 400 000
Summa			42 450 000	43 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 400 000</i>	<i>18 800 000</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.

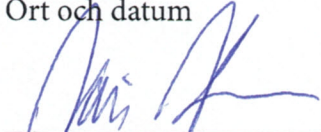
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	26 402	0
Förutbetalda avgifter/hyror	814 155	816 371
Löner	122 403	122 403
Sociala avgifter	38 459	38 459
Uppvärmning	290 011	0
Utgiftsräntor	35 240	39 506
Vatten	65 641	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	196 260	517 187
Summa	1 588 571	1 533 926

AB M. ~~LS~~ M mg

Not 16, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000
Summa	80 000 000	80 000 000

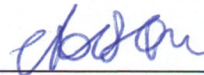
Väckingby, 2022 - 05 - 04

Ort och datum



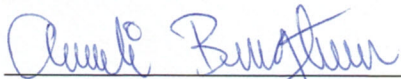
Jari Hokkanen

Ordförande



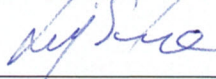
Aksel Sundås

Styrelseledamot



Anneli Bengtsson

Styrelseledamot



Leif Sten

Styrelseledamot



Michaela Karolina Elin Gabrielsson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2022 - 05 - 05


BoRevision

Joakim Mattsson

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fyrfärgspennan 1, org.nr. 769623-2524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyrfärgspennan 1 för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fyrfärgspennan 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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 5/5 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor