

Årsredovisning

Brf Kompassen 1

769616-9965

Styrelsen för Brf Kompassen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 4 |
| - Resultaträkning | 5 |
| - Balansräkning | 6 - 7 |
| - Noter | 8 - 11 |
| - Underskrifter | 12 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

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 2007-07-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kompassen 1 på adressen Hallonbergsplan 6 i Sundbyberg. Föreningen har 14 hyreslägenheter och 198 bostadsrättslägenheter om totalt 11 958 kvm, samt 8 hyreslokaler om 5 852 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Carlo Musella Ordförande
Elias Mounayerji Kassör
Anna Makdessi Ledamot
Jalal Rashidi Ledamot
Ove Christensson Ledamot
Daniel Green Ledamot
Herish Hassanpour Ledamot
Mikaela Nilsson Suppleant
Despoina Bakidou Suppleant
Harald Pettersson Enoksson Suppleant

Under året har styrelsen haft 8 st sammanträden. Årsmötet hölls digitalt.

Utöver dessa sammanträden har styrelsen haft:

- Möten med entreprenören Blisab angående ny sopsug.
- Möten avseende samfällighetsföreningen.
- Möten med hyresgäst AB Reservdelar angående ombyggnationen på Rissneleden samt Sernke, Sundbybergs entreprenör.
- Löpande möten mellan arbetsgruppen och byggare med arkitekt.
- Löpande möten med Kyrkan.
- Löpande möten med restaurangägaren Bberiu.
- Löpande möten med nuvarande och föregående ekonomiska förvaltaren.
- Löpande möten med teknisk förvaltare.
- Löpande möten med städfirma.

Revisorer

Berit Holmgren och Eugen Voinitch, Carlsson och Partners

Väsentliga händelser

- Extrastämma med röstning hölls gällande påbyggnation dvs rivning av vånings 6 på alla 3 husgrupper.
- 2 st hyresrätter har ombildats til bostadsrätter.
- Hyresgästen ABR-Reservdelar har flyttat ut per 31 juli 2021.
- Samfälligheten "Orienterarens" är i gång, andel och kostnad för brf Kompassen 1 uppgår till 11,4% ca 400 000 kr/år.
- Restaurang Bbeirut har fått ett nytt ventilationssystem.
- Den föråldrade sopsugsanläggningen var ej ämnad för förkällssortering vilket är ett krav numera. Sundbybergs kommun har kommit med nya krav som alla fastigheter med centralsug måste anpassa sig till. För Brf Kompassen 1 räkning blev det 3 st nya sopgrupper med 5 sopnedkast,skall då fördelas (matavfall,restavfall och tidningar).
- På grund av konflikt med Sundbybergs stad och entreprenaden(serneke) har sopsugen blivit försenad och skall vara färdigt för inkoppling senast mitten av 2024.
- Ombyggnation av nedre botten(tidigare ABR-reservdelar) till varmgarage med 98 st parkeringsplatser samt 48 st el laddningsplatser har påbörjats.
- Utomhus har det tillkommit 10 st besöksparkeringar samt 4 st el laddningsplatser.
- Påbörjat bygget av ett hobbyrum/aktivitets rum för våra medlemmar.
- Påbörjat bygget av ett gym för våra medlemmar.
- Byggets cirka 20 st nya förråd samt 2 st cykelförråd och 1 st barnvagnsrum.
- Alla brandgenomföringar har täppts till, då garaget nu är en egen brandzon.
- Målning av alla källarkorridorer.
- Bytt belysning i varmgaraget och källarkorridorerna till led lampor(besparing av energi,miljö och ekonomi).
- Under 2021 utfördes även stora investeringar för miljöförbättring samt energieffektivisering/energi besparing.
- Fuktskadan i förrådsutrymmen(källaren) på Hallonbergsplan 14 har åtgärdats.
- Nya Aptus doser för passage(in och ut till varmgaraget).
- Kameraövervakning har installerats i varmgaraget och i samtliga källare.

Utförda historiska underhåll

- Stam ventilation
- Byte av alla termostater i fastigheterna
- Spolning/rengöring av värmerör och radiatorer
- Byte av ballofixer i varje lgh (kök och badrum)
- Alla lgh har nu egen vattenavstängning
- Alla kommersiella lokaler har egen vattenavstängning
- Avluftning av samtliga radiatorer
- Byte av radiatorer i samtliga entreer
- Nya fönsterventiler på Hallonbergsplan 2-6

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 226 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 231 medlemmar i föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 8 318 | 13 568 | 13 319 | 12 546 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 979 | 590 | -6 729 | -1 875 |
| Soliditet % | 56 | 56 | 56 | 55 |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av minskade lokalintäkter i samband med ombyggnation.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 165 606 | 33 193 | 0 | -18 522 | 590 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 590 | -590 |
| Förändring av yttre fond | | | 725 | -725 | |
| Förändring medlemsinsatser | 3 249 | 3 251 | | | |
| Årets resultat | | | | | -6 979 |
| Belopp vid årets utgång | 168 855 | 36 443 | 725 | -18 657 | -6 979 |

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -18 657 330 |
| Årets resultat | -6 979 405 |
| <i>Summa</i> | <i>-25 636 735</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|--|--------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 725 400 |
| Balanseras i ny räkning | -26 362 135 |
| <i>Summa</i> | <i>-25 636 735</i> |

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

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 8 318 | 13 568 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 8 318 | 13 568 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -9 062 | -7 237 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -992 | -678 |
| Personalkostnader | 9 | -1 307 | -1 380 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 355 | -2 079 |
| Summa rörelsekostnader | | -13 716 | -11 374 |
| Rörelseresultat | | -5 398 | 2 194 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 40 | 72 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -1 621 | -1 676 |
| Summa finansiella poster | | -1 581 | -1 604 |
| Resultat efter finansiella poster | | -6 979 | 590 |
| Resultat före skatt | | -6 979 | 590 |
| Årets resultat | | -6 979 | 590 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 11 | 279 997 | 270 784 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 177 | 220 |
| Pågående projekt | 13 | 16 661 | 9 608 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>296 835</i> | <i>280 612</i> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 1 785 | 1 789 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <i>1 785</i> | <i>1 789</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 298 620 | 282 401 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 252 | 15 |
| Övriga fordringar | | 2 795 | 785 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 214 | 488 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>4 261</i> | <i>1 288</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 21 743 | 36 816 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>21 743</i> | <i>36 816</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 26 004 | 38 104 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 324 624 | 320 505 |

| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 205 298 | 198 798 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>205 298</i> | <i>198 798</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Fond för verkligt värde | | 725 | – |
| Balanserat resultat | | -18 657 | -18 522 |
| Årets resultat | | -6 979 | 590 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>-24 911</i> | <i>-17 932</i> |
| Summa eget kapital | | 180 387 | 180 866 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 94 000 | 136 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 94 000 | 136 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 14 | 42 000 | – |
| Leverantörsskulder | | 4 243 | 525 |
| Skatteskulder | | 1 582 | 1 565 |
| Övriga skulder | | 1 007 | 202 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 405 | 1 347 |
| Summa kortfristiga skulder | | 50 237 | 3 639 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 324 624 | 320 505 |

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen för Brf Kompassen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

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:

| Typ | Procent |
|--------------------------|---------|
| Byggnad | 0,83 |
| Fastighetsförbättringar | 2-4 |
| Maskiner och inventarier | 10-20 |

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

| Not 2 Rörelseintäkter | 2021 | 2020 |
|------------------------|--------------|---------------|
| Hysesintäkter bostäder | 1 114 | 1 667 |
| Hysesintäkter lokaler | 1 517 | 5 752 |
| Årsavgifter | 5 437 | 5 253 |
| Övriga intäkter | 1 248 | 896 |
| Flyttbidrag | -1 000 | – |
| | 8 317 | 13 568 |

| Not 3 | Fastighetsskötsel | 2021 | 2020 |
|-------|------------------------|--------------|--------------|
| | Besiktning och service | 210 | 162 |
| | Fastighetsskötsel | 172 | 198 |
| | Snöskottning | 74 | 9 |
| | Städning | 986 | 1 042 |
| | Trädgårdsarbete | 70 | 72 |
| | Övrigt | - | 10 |
| | | 1 512 | 1 495 |

| Not 4 | Reparationer | 2021 | 2020 |
|-------|--------------|--------------|------------|
| | Reparationer | 1 118 | 661 |
| | Vattenskada | 14 | 41 |
| | | 1 133 | 702 |

| Not 5 | Planerade underhåll | 2021 | 2020 |
|-------|---------------------|------------|------------|
| | Övriga underhåll | 182 | 100 |
| | | 182 | 100 |

| Not 6 | Taxebundna kostnader | 2021 | 2020 |
|-------|----------------------|--------------|--------------|
| | Fastighetsel | 1 041 | 566 |
| | Sophämtning | 502 | 472 |
| | Uppvärmning | 1 884 | 1 774 |
| | Vatten | 770 | 761 |
| | | 4 196 | 3 572 |

| Not 7 | Övriga driftkostnader | 2021 | 2020 |
|-------|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | Bredband | 199 | 198 |
| | Fastighetförsäkringar | 252 | 243 |
| | Fastighetsskatt | 794 | 803 |
| | Kabel-TV | 95 | 96 |
| | Kostnader för vidarefakturerering | 696 | - |
| | Övrigt | 2 | 28 |
| | | 2 039 | 1 367 |

| Not 8 | Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|-------|------------------------------|------------|------------|
| | Förbrukningsmaterial | 26 | 25 |
| | Juridiska kostnader | – | 68 |
| | Ekonomisk förvaltning | 170 | 268 |
| | Konsultarvoden | 416 | 14 |
| | Revisionsarvoden | 72 | 55 |
| | Övriga förvaltningskostnader | 185 | 249 |
| | Mäklararvoden | 123 | – |
| | | 992 | 678 |

| Not 9 | Personalkostnader | 2021 | 2020 |
|-------|-------------------|--------------|--------------|
| | Löner, arbetare | 140 | 128 |
| | Sociala avgifter | 311 | 420 |
| | Styrelsearvoden | 856 | 832 |
| | | 1 307 | 1 380 |

| Not 10 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2021 | 2020 |
|--------|---|--------------|--------------|
| | Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 619 | 1 683 |
| | Övriga räntekostnader | 2 | -7 |
| | | 1 621 | 1 676 |

| Not 11 | Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------|---|----------------|----------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 284 831 | 284 831 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Omklassificeringar m.m. | 11 525 | – |
| | Utgående anskaffningsvärden | 296 356 | 284 831 |
| | Ingående avskrivningar | -14 047 | -12 011 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -2 312 | -2 037 |
| | Utgående avskrivningar | -16 360 | -14 047 |
| | Redovisat värde | 279 997 | 270 784 |
| | Taxeringsvärde byggnad | 146 800 | 146 800 |
| | Taxeringsvärde mark | 95 000 | 95 000 |

I utgående restvärde ingår mark med 84 556

| Not 12 | Maskiner och inventarier | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 342 | 162 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | – | 180 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 342 | 342 |
| | Ingående avskrivningar | -122 | -80 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -43 | -43 |
| | Utgående avskrivningar | -165 | -122 |
| | Redovisat värde | 177 | 220 |

| Not 13 | Pågående projekt | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------|--|---------------|--------------|
| | Pågående ombyggnation av sopsug | 11 525 | 9 578 |
| | Pågående ombyggnation av lokaler till lägenheter | 5 167 | 30 |
| | Pågående ombyggnation av garage | 6 518 | – |
| | Pågående ombyggnation av lokaler | 4 976 | – |
| | Aktivering av ombyggnation sopsug | -11 525 | – |
| | | 16 661 | 9 608 |

| Not 14 | Skulder till kreditinstitut | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------|--|------------|------------|
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Swedbank, ränta 1,450%, villkorsändring 2022-10-25 | 42 000 | 42 000 |
| | Swedbank, ränta 1,347%, villkorsändring 2023-12-21 | 47 000 | 47 000 |
| | Swedbank, ränta 0,800%, villkorsändring 2024-02-23 | 47 000 | 47 000 |
| | Summa | 136 000 | 136 000 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Varav kortfristiga skulder | -42 000 | 0 |

| Not 15 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetsinteckningar | 153 000 | 153 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 153 000 | 153 000 |

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg

6/4-22

Carlo Musella



Anna Makdessi



Jalal Rashidi



Elias Mounayerji



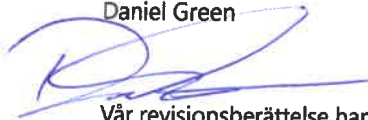
Ove Christensson



Herish Hassanpour



Daniel Green



Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-08

Carlsson och Partners Revisionsbyrå AB



Eugen Voinitch
Huvudansvarig revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kompassen 1
Org.nr. 769616-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kompassen 1 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 Brf Kompassen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.



Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 8/4-2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eugen Voinitch'.

Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR