

Årsredovisning

2021-01-01--2021-12-31

Brf Piruetten i Umeå 769627-8857



Styrelsen har ordet

Under året har vi kunnat se resultat av det arbete som styrelsen gjorde föregående år med att försöka förbättra föreningens likviditet. De avtalsbyten för snöröjning och teknisk förvaltning som gjordes har sänkt föreningens driftskostnader. Avtalet för snöröjningen är ett gott exempel. Trots en snörik vinter 2020/2021 kunde vi sänka kostnaderna för snöröjning avsevärt. Även de sänkta kostnaderna för teknisk förvaltning har gjort stort ekonomiskt avtryck. För övrigt känner vi oss nöjda med att avtalen kunnat anpassas efter vår föreningens behov. Ett av föreningens tre lån har även lagts om och förhandlats till en lägre räntekostnad. Dessa justeringar i kombination med höjd månadsavgift från och med 210101 har förbättrat föreningens likviditet.

Vid årsstämman 2021 diskuterades föreningens möjlighet att ändra avskrivningsmetod från K3 (som föreningen nu har) till K2. Styrelsen har under året undersökt detta och det är inte möjligt att ändra metod för avskrivning för vår bostadsrättsförening.

Under året har föreningen haft två städdagar. Inför dessa har vi sett över de skötselråd som finns för vår utemiljö (buskage och gräsmattor) och inhandlat lämpligt material för att behandla denna. Förutom detta har utemiljön justerats genom att föreningen beställt och satt upp skyltar, både vid parkeringsplatser och lekparken.

Till hösten har det gått 5 år sedan godkänd slutbesiktning, vilket kommer medföra en 5-års garantibesiktning.

Tack för i år!

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen för Brf Piruetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgiften samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken till avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas på sidan 3.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-03 samt nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 hos Bolagsverket. Förvärv gjordes år 2017. Föreningens har sitt säte i Umeå

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Baletten 21 i Umeå kommun som byggdes 2014. Adressen är Balettgränd 9 A-E samt 11 A-E.

Lägenhetsfördelning

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Boyta</u>	<u>Total boyta</u>	<u>Antal rum</u>
10	Bostadsrättslägenheter	107	1077	4 rok

Årets taxeringsvärde 24090000 kr

Föregående års taxeringsvärde 23370000 kr

Fastigheten har 15 bilplatser med carport, 2 platser med motorvärmastolpe samt 3 gästparkeringar med motorvärmastolpe.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och vattenburen värme med radiatorer.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar

Det ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört reparationer för 963 kr och planerat periodiskt underhåll för 4482 kr

Reparationer och underhåll

Reparationer består av byte dörrvred.

Planerat periodiskt underhåll bestod av besiktning och gjorda åtgärder lekplats.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.

Inget större underhåll är planerade de närmsta åren.

Medel avsätts årligen till underhåll - se fotnot 11 om avsättningens storlek.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till genomsnitt 687 kr/kvm bostadsyta.

Föreningens årsavgifter höjdes med 3% 1 januari 2021.

Styrelsen har beslutat i samband med budgetarbetet för 2022 att låta månadsavgiften vara oförändrad den 1 januari 2022.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att den har kostnadstäckning för fastighetens drift, amorteringar och avsättning till underhåll.

En långtidsbudget upprättades 2019 som sträcker sig fram till år 2029 som komplement till den årliga budgeten.

I resultatet ingår avskrivningar med 478397 kr
Exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet 314302 kr
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen banklån uppgår på bokslutsdagen till 13451667 kr
Under året har föreningen amorterat 140000 kr

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi som skiljer sig från den normala verksamheten.



Styrelsen

Ordinarie ledamöten	Uppdrag	Utsedd av	T o m stämma
Peter Häggkvist	Ordförande	Stämman	2022
Emma Sundberg	Sekreterare	Stämman	2023
Sandra Sandgren		Stämman	2022
Richard Lindmark		Stämman	2023
Daniela Santos		Stämman	2022
Styrelsesuppleanter		Utsedd av	T o m stämma
Anneli Jonsson		Stämman	
Ordinarie revisor	Uppdrag	Utsedd av	T o m stämma
Jessica Semb, Baker & Tilly	Revisor	Stämman	2022
Valberedning		Utsedd av	T o m stämma
Daniela Santos		Stämman	2022
Anneli Jonsson		Stämman	2022

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 17
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3
Årets avgående medlemmar uppgår till 3
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17

Baserat på kontraktsdatum så har under verksamhetsåret 2 överlåtelse skett.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köpare.

Förändring likvida medel	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	394052	403782
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	821596	805996
Finansiella intäkter	506	359
Minskning kortfristiga fordringar (kundfordringar, skattekonto)	3684	127303
Ökning kortfristiga skulder (skatteskuld, upplupna kostnader)	0	0
Ökning långfristiga skulder (nya lån)	0	0
	825786	933658
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-361885	-90261
Finansiella kostnader	-145918	-165788
Ökning av kortfristiga fordringar (kundfordringar, förutbetalda kostn)	0	0
Minskning kortfristiga skulder (skatteskuld, upplupna kostnader)	16493	-206073
Ökning av materiella tillgångar (investeringar)	0	0
Minskning av långfristiga skulder (amortering)	-140000	-140000
	-631310	-602122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRET SLUT	588529	735318
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	194477	331536

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	822	801	807	794
Avsättning underhåll (kr/kvm)	41	41	41	41
Kassalikviditet (%)	199	143	111	90
Årsavgift (kr/kvm)	687	667	667	667
Driftskostnader per kvm	230	317	311	277
Ränta per kvm (kr/kvm)	135	154	176	232

Kassalikviditet=omsättningstillgångar/kortfristiga skulder
Kassalikviditet över 200 är bra värde

Total bostadsyta 1077 kvm

Förändring i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp årets ingång	Uttag UH	Förändring	Stämmans beslut	Belopp årets utgång
Inbetalda insatser	22000000				22000000
Fond för yttre underhåll	142891	-4482	44004		182413
S:a bundet eget kapital	22142891		39522		22182413
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	-680009		-308880		-988889
Årets resultat	-269358		105262		-164096
S:a ansamlad förlust	-949367		-203618		-1152985
S:a eget kapital	21193524		-164096		21029428

Resultatdisposition

Till årstämman förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-849367
Årets resultat	-164096
Årets fondavsättning enligt budget	-44004
Extra avsättning underhållfond (beslut stämma 2022)	-100000
Årets utnyttjande av underhållsfond	<u>4482</u>
Summa	-1152985

Styrelsen föreslår följande disposition till årstämman

Att balansera till ny räkning **-1152985**

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter o hyror	2	821596	800711
Övriga intäkter	3	0	5285
Summa rörelseintäkter		821596	805996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-252130	-341266
Övriga externa kostnader	5	-90040	-70549
Personalkostnader	6	-19713	-19713
Avskrivningar	7	-478397	-478397
Summa rörelsekostnader		-840280	-909925
Rörelseresultat		-18684	-103929
Finansiella poster			
Ränteintäkter		506	359
Räntekostnader	8	-145810	-165787
Övriga finansiella poster		-108	-1
Summa finansiella poster		-145412	-165429
Resultat efter finansella poster		-164096	-269358
Årets resultat		-164096	-269358

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	34042099	34520496
Summa materiella anläggningstillgångar		34042099	34520496
Summa anläggningstillgångar		34042099	34520496
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-300	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	12581	15965
Summa kortfristiga fordringar		12281	15965
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	588529	394052
Summa kassa och bank		588529	394052
Summa omsättningstillgångar		600810	410017
SUMMA TILLGÅNGAR		34642909	34930513

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22000000	22000000
Fond för yttre underhåll	11	182413	142891
Summa bundet kapital		22182413	22142891
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-988889	-680009
Årets resultat		-164096	-269358
Summa fritt eget kapital		-1152985	-949367
Summa eget kapital		21029428	21193524
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13311667	13451667
Summa långfristiga skulder		13311667	13451667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	140000	140000
Leverantörsskulder	14	24894	7208
Skatteskulder		9426	9213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	127494	128901
Summa kortfristiga skulder		301814	285322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34642909	34930513

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Avskrivning för anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Följande avskrivningar i procent tillämpas.

Stomme och grund	1,33%
Yttertak	2,50%
Fasader och balkonger	2,50%
Fönster, dörrar och portar	2,50%
Stomkomplettering förening	2,00%
Stomkomplettering medlem	2,00%
Stamledningar	2,00%
Värmesystem	2,00%
Luftbehandlingssystem	3,33%
Fastighetsel inkl svagström	2,00%
Sekundärbyggnad	2,00%
Utemiljö	4,00%
Mark avskrivs inte	

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll av befintliga komponenter redovisas som kostnader.

Noter

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till sina egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta förening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaden som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellanredovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Kassalikviditet (%): Omsättningstillgångar exklusive lager i procent av kortfristiga skulder

Not 2 Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	740280	718672
Hyor, carport	76050	75120
Hyor, p-platser	3600	600
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1666	4966
Övriga fakturerade kostnader	0	1348
Öresutjämning	0	5
Summa nettoomsättning	821596	800711

Not 3 Övriga Rörelseintäkter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringsersättning vattenskada	0	5285
Summa övriga rörelseintäkter	0	5285

5/

Noter

Not 4 Driftskostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	-17256	-21782
Skötsel utemiljö	-1728	0
Snöröjning	-54480	-116126
Serviceavtal	-3990	-4474
Reparationer	-963	-18863
Reparationer (vattenskada)	0	-24548
Underhåll	0	0
Periodiskt underhåll	-4482	0
Fastighetsel	-16660	-13246
Vatten och avlopp	-49058	-46287
Avfallshantering (inkl kärldvätt)	-27401	-20650
Fastighetsförsäkring	-17231	-16410
Bredband	-58882	-58880
Summa Driftskostnader	-252130	-341266

Not 5 Övriga externa kostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förbrukningsinventarier	-4079	-3000
Program	-2656	-2406
Hemsida	-8000	0
Förbrukningsmaterial	-1712	0
Kreditförsäljningskostnad	-1244	-1244
Ersättning revisor	-16175	-15000
Datakommunikation	-409	0
Redovisningstjänster	-50028	-41699
Konsultarvode	-1666	-1000
Bankkostnader	-3291	-2884
Övriga externa tjänster	0	-2106
Övriga externa kostnader	-780	-1210
Summa övriga externa kostnader	-90040	-70549

Not 6 Personalkostnader	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	-15000	-15000
Sociala avgifter	-4713	-4713
Summa personalkostnader	-19713	-19713

Noter

Not 7 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	24700000	24700000
Mark	11250000	11250000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35950000	35950000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	-1429504	-951107
Summa ackumulerade avskrivningar	-1429504	-951107

Årets avskrivningar	2021-12-31	2020-12-31
Årets avskrivning byggnad	-478397	-478397
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1907901	-1429504

Restvärde enligt plan vid årets slut	34042099	34520496
Varav		
Byggnad	22792099	23270496
Mark	11250000	11250000

Taxeringsvärde	2021-12-31	2020-12-31
Byggnad	17860000	17910000
Mark	6230000	5460000
	24090000	23370000

Not 8 Finansiella poster	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter omsättningstillgångar	506	359
Räntekostnader fastighetslån	-145810	-165787
Dröjesmålsränta	0	-1
Räntekostnad skattekonto	-108	0
Summa finansiella poster	-145412	-165429

Noter

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	-300	0
Förutbetalda kostnader	12581	15965
Summa förutbetalda kostnader	12281	15965

Not 10 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	400605	250639
SBAB	187924	143413
Summa kassa och bank	588529	394052

Not 11 Fond för yttre underhåll	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	142891	98887
Avsättning yttre fond	44004	44004
Utnyttjande av fond	-4482	0
Summa fond vid årets slut	182413	142891

Not 12 Övriga skulder kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	13451667	13591667
Nästa års amortering	-140000	-140000
Långfristig skuld vid årets slut	13311667	13451667

Långgivare	Ränta	Bunden till	Utg skuld	Utg skuld
Swedbank	0,785	2023-09-25	4491995	4538663
Swedbank	0,840	2024-08-23	4480328	4526996
Swedbank	1,100	2026-09-25	4479344	4526008
Summa			13451667	13591667

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 Kr varför denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Om 5 år beräknas den långfristiga skulden uppgå till 12 751 667 kr

Not 13 Övriga skulder kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder	140000	140000
Skatteskulder	9426	9213
Summa Övriga skulder kreditinstitut	149426	149213

Not 14 Leverantörsskuld	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	24894	7208
Summa Leverantörsskulder	24894	7208

Noter

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	1342	14997
Upplupna kostnader	58162	45614
Förutbetalda intäkter	0	0
Förutbetalda hyresintäkter och avgifter	67990	68290
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127494	128901

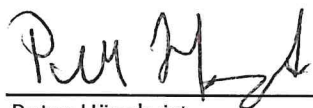
Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14000000	14000000

Föreningen har inga eventalförpliktelser

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2022-02-26



Peter Häggkvist



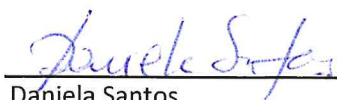
Sandra Sandgren



Richard Lindmark



Emma Sundberg



Daniela Santos

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-18



Jessica Semb

Auktoriserad Revisor, Baker & Tilly

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Piruetten i Umeå
Org.nr 769627-8857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piruetten i Umeå för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Piruetten i Umeå för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Umeå 18 / 3 2022



Jessica Semb
Auktoriserad revisör