

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Titania 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen 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 under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Hedvig Claesson	Ordförande
Fanny Ekman	Ledamot
Claes Sandberg	Ledamot
Madeleine Örjansdotter	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Randér	Ordinarie Extern
--------------	------------------

Valberedning

Tove Forshällen
Johan Morén

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TITANIA 1	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme från mars 2006.

Byggnadsår och ytor

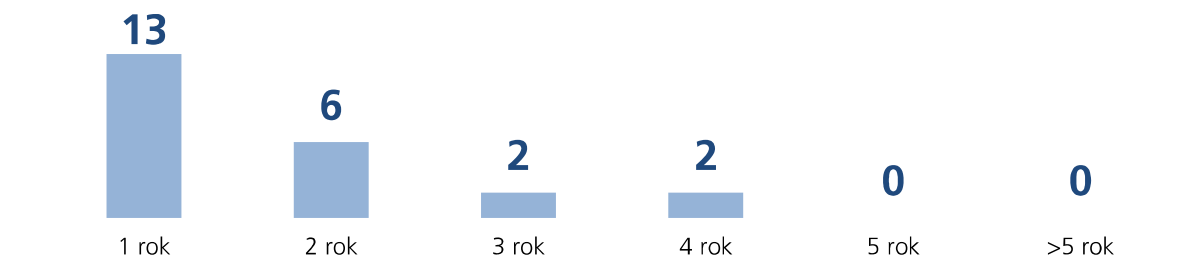
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 230 m², varav 1 182 m² utgör boyta och 48 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
Förbättring målning i trapphus	2019	
Energideklaration	2018	
Målning källargolv	2017	Målning och mindre underhåll
Fasadrenovering	2016	Omputsning och målning
Gårdsplan	2016	Förbättring av ytskick och avrinning
Byte radiatortermostater, värmestamventiler, värmeinjustering	2013	
Renovering av garagedörrar	2013	
Säkerhetsdörrar och målning av trapphus	2008	
Nya balkonger	2007	
Rörstambyte	2006 - 2007	Kallvattenrör i källaren, avloppsrör
Fjärrvärme	2005 - 2006	
Omläggning av tak	2003	
Planerat underhåll	År	
Målning vindsfönster	2022	
Slipning terrazzoplattor trapphus	2023	
Målning balkonger	2023	
Målning plåt på tak	2023	
Upprustning tvättstuga	2025	
Uppgradering värmestyrning	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor AB
Internet uppkopplingstyp	Fibernät
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Teknikförvaltning i Stockholm AB
Kabel TV	Com Hem AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 75 % kvinnor och 25 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

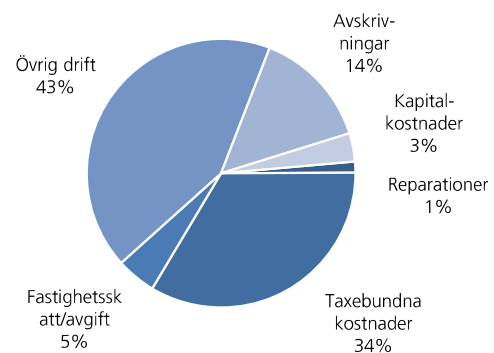
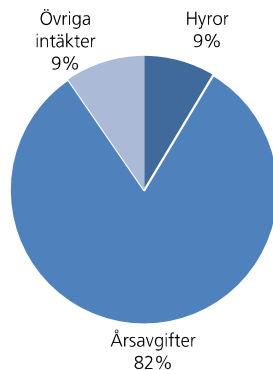
Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	836 938	858 290
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	844 225	820 316
Finansiella intäkter	279	18
Ökning av kortfristiga skulder	5 912	21 396
	850 416	841 730
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	680 145	615 750
Finansiella kostnader	28 459	37 817
Ökning av kortfristiga fordringar	2 315	9 516
Minskning av långfristiga skulder	0	200 000
	710 919	863 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	976 436	836 938
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	139 498	-21 353

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts och utöver detta har föreningen också uppdaterat fastighetens brandskydd med nya brandsläckare och skyltning enligt regelverk. Gården har tagits om hand lite extra, med planteringar och god skötsel.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	584	584	584	584
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 728	2 728	2 898	3 025
Elkostnad/m ² totalyta	23	18	26	20
Värmekostnad/m ² totalyta	167	151	162	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	17	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	23	31	33	35
Soliditet (%)	81	81	80	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	17	48	69	59
Nettoomsättning (tkr)	844	820	834	797

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 182 m² bostäder och 48 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 215 407	0	0	16 215 407
Upplåtelseavgifter	2 825 565	0	0	2 825 565
Kapitaltillskott	292 200	0	0	292 200
Fond för yttre underhåll	697 656	170 000	0	527 656
S:a bundet eget kapital	20 030 828	170 000	0	19 860 828
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 313 261	-170 000	48 137	-5 191 398
Årets resultat	17 271	17 271	-48 137	48 137
S:a ansamlad förlust	-5 295 990	-152 729	0	-5 143 261
S:a eget kapital	14 734 838	17 271	0	14 717 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	17 271
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 143 262
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 000
summa balanserat resultat	-5 295 991

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 295 991
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	844 225	820 316
Summa rörelseintäkter		844 225	820 316
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-539 118	-493 134
Övriga externa kostnader	Not 4	-109 095	-91 538
Personalkostnader	Not 5	-31 932	-31 078
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-118 630	-118 630
Summa rörelsekostnader		-798 775	-734 380
RÖLSERESULTAT		45 450	85 936
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 459	-37 817
Summa finansiella poster		-28 179	-37 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 271	48 137
ÅRETS RESULTAT		17 271	48 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 7,13 17 163 080	17 281 710
Inventarier	Not 8 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	17 163 080	17 281 710
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9 2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 165 880	17 284 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 037 171	895 358
Summa kortfristiga fordringar	1 037 171	895 358
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 648	3 648
Summa kassa och bank	3 648	3 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 040 819	899 006
SUMMA TILLGÅNGAR	18 206 699	18 183 516

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 040 972	19 040 972
Kapitaltillskott		292 200	292 200
Fond för yttre underhåll	Not 11	697 656	527 656
Summa bundet eget kapital		20 030 828	19 860 828
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 313 261	-5 191 398
Årets resultat		17 271	48 137
Summa ansamlad förlust		-5 295 990	-5 143 261
SUMMA EGET KAPITAL		14 734 838	14 717 567
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 225 000	3 225 000
Summa långfristiga skulder		3 225 000	3 225 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		38 109	27 837
Skatteskulder		74 874	71 818
Övriga skulder		14 085	17 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	119 793	123 351
Summa kortfristiga skulder		246 861	240 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 206 699	18 183 516

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Värme/kylanläggning	7 år	7 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	690 542	690 565
Hyror parkering	27 000	27 000
Hyror garage	45 750	42 000
Bredbandsintäkter	51 315	36 795
Hyresrabatt	-397	0
Avgift andrahandsuthyrning	30 028	23 965
Öresutjämnning	-13	-9
	844 225	820 316

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	19 691	17 776
	Fastighetskötsel beställning	0	1 616
	Snöröjning/sandning	22 707	4 413
	Städning entreprenad	19 200	19 200
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 500	0
	Gemensamma utrymmen	0	29 580
	Gård	3 718	1 509
	Serviceavtal	16 514	10 205
	Förbrukningsmateriel	1 685	3 917
	Brandskydd	18 811	0
		112 825	88 216
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	4 121
	Lås	0	9 600
	VVS	2 388	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 153
	Elinstallationer	6 505	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 250	0
		11 143	21 874
	Taxebundna kostnader		
	El	27 751	21 906
	Värme	204 839	185 784
	Vatten	27 506	25 786
	Sophämtning/renhållning	18 141	16 396
		278 238	249 871
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 321	33 344
	Kabel-TV	19 944	19 761
	Bredband	43 560	43 560
		97 825	96 665
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 087	36 507
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	539 118	493 134
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	511	0
	Hyresförluster	0	394
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	450	0
	Studieverksamhet	0	1 244
	Förvaltningsarvode	58 900	63 760
	Administration	2 216	2 730
	Konsultarvode	23 558	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 660
		109 095	91 538

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 300	23 650
	Sociala kostnader	7 632	7 428
		31 932	31 078
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	50 415	50 415
	Förbättringar	68 215	68 215
		118 630	118 630
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 309 102	19 309 102
	Utgående anskaffningsvärde	19 309 102	19 309 102
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 027 391	-1 908 761
	Årets avskrivningar enligt plan	-118 630	-118 630
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 146 021	-2 027 391
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 163 080	17 281 710
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 606 530	7 606 530
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 620 000	12 620 000
	Taxeringsvärde mark	25 216 000	25 216 000
		37 836 000	37 836 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 882	8 882
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 882	8 882
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 882	-8 882
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 882	-8 882
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	64 383	62 068
	Klientmedel hos SBC	250 552	628 510
	Placeringskonto hos SBC	0	204 780
	Räntekonto hos SBC	722 235	0
		1 037 171	895 358
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	527 656	377 281
	Reservering enligt stadgar	170 000	170 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-19 625
	Vid årets slut	697 656	527 656

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,790 %	650 000	650 000	2023-10-25
Swedbank	0,950 %	1 850 000	1 850 000	2025-10-24
Swedbank	0,790 %	725 000	725 000	2023-10-25
Summa skulder till kreditinstitut		3 225 000	3 225 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		3 225 000	3 225 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 225 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 333 300	7 333 300

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	29 950	23 650
Sociala avgifter	9 410	7 430
Ränta	4 978	7 548
Avgifter och hyror	75 455	84 723
	119 793	123 351

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2022 genomförs renovering och målning av fönster och balkongdörrar i vindskupor.

Styrelsens underskrifter

Stockholm enligt digital signatur

Hedvig Claesson
Ordförande

Fanny Ekman
Ledamot

Claes Sandberg
Ledamot

Madeleine Örjansdotter
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Titania 1

Org.nr 716421-4426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Titania 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Titania 1 för räkenskapsåret 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 trygghetssätt.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CLAES SANDBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Titania 1
Serienummer: 19720518xxxx
IP: 83.227.xxx.xxx
2022-05-31 15:30:41 UTC



HEDVIG CLAESSION

Ordförande

På uppdrag av: Brf Titania 1
Serienummer: 19730929xxxx
IP: 94.191.xxx.xxx
2022-05-31 16:46:27 UTC



Fanny Louise Ekman

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Titania 1
Serienummer: 19640105xxxx
IP: 85.230.xxx.xxx
2022-05-31 17:28:50 UTC



MADELEINE ÖRJANSDOTTER

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Titania 1
Serienummer: 19690206xxxx
IP: 85.230.xxx.xxx
2022-05-31 18:50:28 UTC



TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Brf Titania 1
Serienummer: 19690605xxxx
IP: 185.45.xxx.xxx
2022-06-01 06:42:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>