

Årsredovisning 2021

BRF ALMAGRUNDET 1

769624-3729



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALMAGRUNDET 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-02-06.

Äkta förening

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Almagrundet 1 på adressen Hållövägen 17 och Vingavägen 3-9 i Enskededalen, färdigställd 2014. Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 252 kvadratmeter och en lokal om 83 kvadratmeter uthyrd till Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Föreningen har inga hyreslägenheter. Uppvärmningen sker via fjärrvärme.

Föreningen har 38 bilplatser i garage, två MC-platser i garage, och 19 bilplatser utomhus. För närvarande är elva platser i garaget utrustade med laddstationer för elbilar.

Samfällighet

Tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar i området (Brf Almagrundet 2, Arholma i Blåsut, Bangården i Stockholm, Stationen, Perrongen samt SL och Hantverksföreningen) ingår Brf Almagrundet 1 i Blåsut Samfällighetsförening. Samfälligheten har till uppgift att sköta gator, trottoarer och gångvägar som inom området, elbelysning på gator, underhåll av konstverk i området samt parkmark.

Gemensamhetsanläggning

Tillsammans med Brf Almagrundet 2 har föreningen en gemensamhetsanläggning för gården.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring/företag. Ansvarsförsäkring för styrelsen är också tecknad med Folksam.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El och vattenavläsning	Ngenic AB
Lås och nycklar	Söderlås
Lösning för el till elbilar	Newel i Stockholm AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Skötsel av gård	Magnus & C G Landerholm HB
Takskottning	Johanneshovs Plåtslageri AB
Teknisk förvaltning	Driftia
Trappstädning	Evident Clean AB
TV och bredband	Telia

Styrelsens sammansättning

För perioden 2021-01-01 – 2021-05-20

Peter Fristedt	Ledamot, ordförande
David Ericson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Martina Berg	Ledamot
Elon Berg	Suppleant
Christer Kalén	Suppleant

Från 2021-05-20

Linnea Stake	Ledamot, ordförande
David Ericson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Martina Berg	Ledamot
Christer Kalén	Suppleant
Elon Berg	Suppleant
Solveig Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller i förening av två ledamöter.

Valberedning

Börje Granlund
Gunvi Deckel
Margareta Engroth

93 JJ Re
wb

Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf, Toresson Revision AB - Revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Underhåll under året

Föreningen har en underhållsplan. Under året märks följande underhåll:

- Arbetet med grinden till innergården har slutförts
- Grusgångarna på innergården är nu stenlagda.
- Armaturen i gemensamma utrymmen har bytts ut till energisnål LED-belysning
- Ytterligare sju garageplatser har försetts med laddmöjligheter
- Stamspolning i fastigheten är genomförd

Ekonomi

Extra amortering om totalt 700 000 SEK är gjord under året utöver amorteringsplanen. Styrelsen beslutade att januari 2022 ska vara en avgiftsfri månad.

Nyckeltal per 2021-12-31

- Föreningens lån per kvadratmeter: 6300 kronor
- Lägenheternas årsavgift per kvadratmeter: 640 kronor (tv grundutbud, bredband och varmt och kallt vatten till ett värde av cirka 75 kronor per kvadratmeter ingår i årsavgiften)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 040 095	4 064 698	4 358 664	4 293 122
Resultat efter fin. poster	-741 876	-319 698	-390 478	45 605
Soliditet, %	86	86	85	84
Yttre fond	1 882 440	1 255 440	628 440	472 680
Taxeringsvärde	253 772 000	253 772 000	253 772 000	203 465 000
Bostadsyta, kvm	5 252	5 252	5 252	5 252
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 300	6 477	6 711	7 040
Genomsnittlig skuldränta, %	0,54	0,71	1,09	1,35
Belåningsgrad, %	14,01	14,31	14,74	15,36

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	157 560 000	-	-	157 560 000
Upplåtelseavgifter	47 435 000	-	-	47 435 000
Fond, yttre underhåll	1 255 440	-	627 000	1 882 440
Balanserat resultat	-1 350 209	-319 698	-627 000	-2 296 907
Årets resultat	-319 698	319 698	-741 876	-741 876
Eget kapital	204 580 533	0	-741 876	203 838 657

0

Handwritten signatures and initials:
PJ JJ De
umb

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 296 907
Årets resultat	-741 876
Totalt	-3 038 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	627 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 396
Balanseras i ny räkning	-3 663 387
	-3 038 783

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

0

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 040 095	4 064 698
Rörelseintäkter		40 643	50 714
Summa rörelseintäkter		4 080 738	4 115 412
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 12	-2 580 854	-2 341 115
Övriga externa kostnader	7	-223 643	-147 148
Personalkostnader	8	-283 826	-155 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 554 114	-1 546 597
Summa rörelsekostnader		-4 642 437	-4 190 595
RÖRELSERESULTAT		-561 699	-75 183
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34	3 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-180 211	-247 957
Summa finansiella poster		-180 177	-244 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-741 876	-319 698
ÅRETS RESULTAT		-741 876	-319 698

0

Handwritten signature and initials:
BJG de
WDB

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	236 190 743	237 662 388
Maskiner och inventarier	11	12 258	18 378
Pågående projekt	12	218 063	0
Summa materiella anläggningstillgångar		236 421 064	237 680 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		236 421 064	237 680 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		149	-1 463
Övriga fordringar	13	1 062 221	1 402 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	126 313	124 105
Summa kortfristiga fordringar		1 188 683	1 525 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 544	7 243
Summa kassa och bank		6 544	7 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 227	1 532 608
SUMMA TILLGÅNGAR		237 616 291	239 213 373

d

Handwritten signature Re
WB

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		204 995 000	204 995 000
Fond för yttre underhåll		1 882 440	1 255 440
Summa bundet eget kapital		206 877 440	206 250 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 296 907	-1 350 209
Årets resultat		-741 876	-319 698
Summa fritt eget kapital		-3 038 783	-1 669 907
SUMMA EGET KAPITAL		203 838 657	204 580 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 486 555	22 526 415
Summa långfristiga skulder		10 486 555	22 526 415
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 602 883	11 495 482
Leverantörsskulder		107 258	226 601
Skatteskulder		95 440	95 440
Övriga kortfristiga skulder		91 378	-33 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	394 119	322 220
Summa kortfristiga skulder		23 291 079	12 106 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		237 616 291	239 213 373

0

[Handwritten signatures and initials]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Almagrundet 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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	234 671	247 225
Hysesintäkter, p-platser	462 212	459 199
Intäktsreduktion	-280 094	-279 194
Årsavgifter, bostäder	3 361 128	3 361 127
Övriga intäkter	302 821	327 055
Summa	4 080 738	4 115 412

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	191 811	236 106
Fastighetskötsel	60 384	61 364
Snöskottning	31 527	2 481
Städning	174 923	100 325
Trädgårdsarbete	146 249	4 829
Övrigt	625	625
Summa	605 519	405 730

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	31 125	0
Försäkringsskador	62 215	5 981
Reparationer	166 638	390 377
Summa	259 979	396 357

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	679 130	403 834
Sophämtning	115 637	120 319
Uppvärmning	380 625	350 408
Vatten	127 810	119 404
Summa	1 303 203	993 965

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	202 939	354 413
Fastighetsförsäkringar	37 620	32 712
Fastighetsskatt	47 720	47 720
Kabel-TV	82 183	11 819
Samfällighet	41 692	41 692
Övrigt	0	5 222
Summa	412 154	493 578

0

PS JJ de
wvb

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	12 244	0
Juridiska kostnader	18 988	2 804
Kameral förvaltning	82 772	82 747
Konsultkostnader	14 879	14 879
Revisionsarvoden	19 318	17 446
Övriga förvaltningskostnader	75 442	29 273
Summa	223 643	147 148

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	45 905	23 551
Styrelsearvoden	236 986	132 184
Övriga personalkostnader	935	0
Summa	283 826	155 735

Styrelsen har under 2021 betalat ut arvoden som avser verksamhetsåren 2020 och 2021.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179 900	247 537
Övriga räntekostnader	311	420
Summa	180 211	247 957

0

[Handwritten signature]
mb

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	247 930 666	247 876 000
Årets inköp	76 350	54 666
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	248 007 015	247 930 666
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 268 278	-8 727 801
Årets avskrivning	-1 547 994	-1 540 477
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 816 272	-10 268 278
Utgående restvärde enligt plan	236 190 743	237 662 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 000 000</i>	<i>63 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	181 555 000	181 555 000
Taxeringsvärde mark	72 217 000	72 217 000
Summa	253 772 000	253 772 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 618	30 618
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 618	30 618
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 240	-6 120
Avskrivningar	-6 120	-6 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 360	-12 240
Utgående restvärde enligt plan	12 258	18 378
NOT 12, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Pågående projekt	218 063	0
Summa	218 063	0

Avser byte till LED-belysning och ny grind.

lwb  

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 014 196	1 354 521
Skattekonto	48 025	48 202
Summa	1 062 221	1 402 723

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	20 950	27 746
Fastighetsskötsel	5 034	5 017
Försäkringspremier	40 364	37 721
Förvaltning	29 516	28 954
Kabel-TV	6 879	0
Räntor	0	822
Vatten	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 569	23 844
Summa	126 313	124 105

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-06-15	0,46 %	10 754 274	10 830 742
Nordea Hypotek	2022-06-15	0,51 %	11 772 141	11 848 609
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,60 %	10 563 023	11 339 491
Summa			33 089 438	34 018 842

Varav kortfristig del 22 602 883

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.

d

mb


<u>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</u>	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	17 500
Bredband	0	34 526
El	114 230	52 363
Förutbetalda avgifter/hyror	119 115	117 661
Kabel-TV	0	11 819
Uppvärmning	59 197	35 053
Utgiftsräntor	36 314	11 367
Vatten	31 801	29 667
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 962	12 264
Summa	394 119	322 220

<u>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</u>	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	52 795 000	52 795 000
Summa	52 795 000	52 795 000

Underskrifter

ENSKEDALEN 2022-04-28

Ort och datum

Styrelsen har undertecknad version som visas upp på begäran.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Almagrundet 1, org.nr 769624-3729.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Almagrundet 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Almagrundet 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 revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

2 / 5 2022

Carina Torresson