

Årsredovisning

för

Brf Keders

702002-7640

Räkenskapsåret

2021

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningen registrerades 1967-08-11 och föreningens fastighet, Keders 20, bebyggdes 1968. Fastigheten är belägen på Bondegatan 60-62, Skånegatan 93-95 i Stockholm. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter och 3 kontorslokaler samt garage med 51 platser och bilvårdsavdelning.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken 2 rum och kök,
42 stycken 3 rum och kök,
1 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 627 m²

Total lokalyta: 2 457 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en hobbyrum och ett övernattningsrum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och fastighetsskötseln av Nabo AB.

Fastighetens tekniska status

Ny detaljerad underhållsplan har tagits fram för perioden 2021-2071 och upptaderas varje år.

Tidigare utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Laddstationer till elbil och bygge av pergola	2021
Renovering av övernattningsrum och hobbyrum	2020
Nyare snabbare bredband (1000Mb/s) installerat	2020
Installerat nytt passersystem	2018-2019
Totalrenovering av hissar	2017
Installation av ny värmecentral	2015
Installation av nytt ventilationssystem med värmeåtervinning	2013-2014
Komplett stambyte och badrumsrenovering	2010
Renovering av betongpelare i garaget	2007-2008
Stamrenovering av spill och dagvattenledningar i källarplan	2006

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det skett installation av 5 laddstationer till elbil.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-05-26 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Benny Ström	Ordförande
	Lena von Sydow	Sekreterare
	Harri Malinen	Ledamot
	Henrik Szabo	Ledamot
	Kurt Wikström	Ledamot

Valberedning	Mats Dybeck
	Jadwiga Krupinska
	Per Törnqvist

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 468	3 354	3 347	3 326	3 269
Resultat efter finansiella poster	459	388	369	479	-591
Soliditet (%)	18	16	15	13	11
Årsavgifter bostäder per kvm boyta	505	505	505	505	499
Värmekostnad per kvm totalyta	81	84	88	89	89
Vattenkostnad per kvm totalyta	9	12	8	9	9
Elkostnad per kvm totalyta	23	22	23	26	25
Fastighetslån per kvm totalyta	3 128	3 181	3 220	3 274	3 492
Fastighetslån per kvm bostadsyta	5 247	5 335	5 401	5 492	5 857
Genomsnittlig skuldränta	1	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 377 520	562 104	516 839	387 549	3 844 012
Avsättning underhållsfond		378 854	-378 854		0
Omföring av föregående års resultat:			387 549	-387 549	0
Årets resultat				458 719	458 719
Belopp vid årets utgång	2 377 520	940 958	525 534	458 719	4 302 731

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	525 534
årets vinst	458 719
	984 253

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig avsättning	173 413
i ny räkning överföres	810 840
	984 253

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 468 277	3 354 181
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 468 277	3 354 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 987 891	-1 837 478
Övriga externa kostnader		-140 495	-193 981
Personalkostnader	4	-96 312	-96 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-669 255	-660 173
Summa rörelsekostnader		-2 893 953	-2 787 944
Rörelseresultat		574 324	566 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 062	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 667	-183 688
Summa finansiella poster		-115 605	-178 688
Resultat efter finansiella poster		458 719	387 549
Resultat före skatt		458 719	387 549
Årets resultat		458 719	387 549

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 723 977	21 251 723
Maskiner och andra tekniska anläggningar		25 754	34 344
Inventarier, verktyg och installationer		17 918	17 918
Summa materiella anläggningstillgångar		20 767 649	21 303 985
Summa anläggningstillgångar		20 767 649	21 303 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 400	0
Övriga fordringar		21 119	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 004	73 559
Summa kortfristiga fordringar		110 523	73 559
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	2 961 795	2 429 561
Summa kassa och bank		2 961 795	2 429 561
Summa omsättningstillgångar		3 072 318	2 503 120
SUMMA TILLGÅNGAR		23 839 967	23 807 105

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 377 520	2 377 520
Fond för yttre underhåll		940 958	562 104
Summa bundet eget kapital		3 318 478	2 939 624
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		525 534	516 839
Årets resultat		458 719	387 549
Summa fritt eget kapital		984 253	904 388
Summa eget kapital		4 302 731	3 844 012
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	8 641 586	19 030 697
Summa långfristiga skulder		8 641 586	19 030 697
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 389 111	320 000
Leverantörsskulder		123 881	119 987
Skatteskulder		10 222	14 328
Övriga skulder	9	57 286	54 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 150	424 021
Summa kortfristiga skulder		10 895 650	932 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 839 967	23 807 105

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	458 719	387 549
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	669 255	660 173
Betald skatt	-25 225	2 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 102 749	1 050 062
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-5 400	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 559	30 969
Förändring av leverantörsskulder	3 893	-98 242
Förändring av kortfristiga skulder	-105 645	88 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	991 038	1 071 474
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-132 919	-42 930
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132 919	-42 930
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-320 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-240 000
Årets kassaflöde	538 119	788 544
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 423 675	1 635 130
Likvida medel vid årets slut	2 961 794	2 423 674

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	20-40 år
Markanläggning	5-20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala bostadsyta.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 832 640	1 832 640
Årsavgifter lokaler	832 512	813 839
Hyror garage	789 334	701 781
Överlåtelse- och pantavgifter	11 660	2 821
Ersättning övrigt	2 131	3 100
	3 468 277	3 354 181

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	26 640	291 048
Periodiskt underhåll	549 734	102 242
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	272 477	232 274
Uppvärmning	492 248	509 787
Rengöring, ventilation, brandskydd	22 340	14 734
Vatten- och avloppsavgift	55 182	71 740
Elavgifter	141 423	133 914
Sophämtning	64 294	65 983
Snöröjning	0	22 920
Förbrukningsinv. / mtrl	61 895	31 454
Försäkring fastighet	44 040	42 711
Kabel-tv,bredband,IP-telefoni	79 832	142 236
Fastighetsskatt	177 785	176 435
	1 987 890	1 837 478

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	80 000	80 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 312	16 312
	96 312	96 312

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	27 012 672	27 012 672
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	158 750	158 750
Årets anskaffningar	132 919	
Mark	1 830 000	1 830 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 134 341	29 001 422
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 749 699	-7 098 112
Årets avskrivningar	-660 665	-651 587
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 410 364	-7 749 699
Utgående redovisat värde	20 723 977	21 251 723
Taxeringsvärden byggnader	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärden mark	72 013 000	72 013 000
	118 213 000	118 213 000

Not 6 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel	2 961 795	2 423 675
	2 961 795	2 423 675

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	23 607 000 23 607 000	23 607 000 23 607 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	0,69	2024-03-13	4 265 986
SBAB	0,70	2022-02-14	5 265 986
SBAB	0,81	2023-02-14	4 575 600
SBAB	0,33	3-mån	875 000
SBAB	0,39	3-mån	4 048 125
			19 030 697
Kortfristig del av långfristig skuld			10 389 111

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Nästa års förväntade amortering är 320 000 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut vara 17 430 697 kr. Detta förutsatt att föreningen förnyar samtliga lån.

Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	57 286	54 060
	57 286	54 060

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Benny Ström
Ordförande

Lena von Sydow

Harri Malinen

Henrik Szabo

Kurt Wikström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

BENNY STRÖM

fbe59bd9-4fc7-4241-a40f-f34b5f49bc55 - 2022-05-04 18:00:30 UTC +03:00
BankID - eb23828d-d545-48f1-ad96-0219520ed6e4 - SE

LENA VON SYDOW

184952ec-614a-4e1e-9c4a-b7dea9ea5ef2 - 2022-05-06 21:27:05 UTC +03:00
BankID - 7044e81c-6935-42a7-90a1-119dd66f00b5 - SE

Harri Erik Malinen

1f3f2eda-191d-4954-b538-cd4e7f7bc4c - 2022-05-06 22:04:25 UTC +03:00
BankID - cbdf2293-aeba-4de2-ab90-2883cd14837e - SE

HENRIK SZABO

0004610f-ccc2-49f1-a25b-d3c87522c8dc - 2022-05-07 01:31:18 UTC +03:00
BankID - 75e72e07-8f06-47db-addf-00be4eec4ed1 - SE

Kurt Wikström

200dcf2a-615b-4ada-80b9-9fae62b1c3b3 - 2022-05-07 09:46:53 UTC +03:00
BankID - 3ff95ef2-b6f6-4151-b4c5-49c365b210fd - SE

FATIH ÖZCELIK

92ebcd0a-2546-403c-abc5-5fbfcc7b24fb - 2022-05-09 10:14:04 UTC +03:00
BankID - d711e71b-2278-4626-85e3-8ae3242548e7 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Keders, org.nr 702002-7640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Keders för år 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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.

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

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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Keders för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-09 07:13:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FATIH ÖZCELIK

Datum

Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post