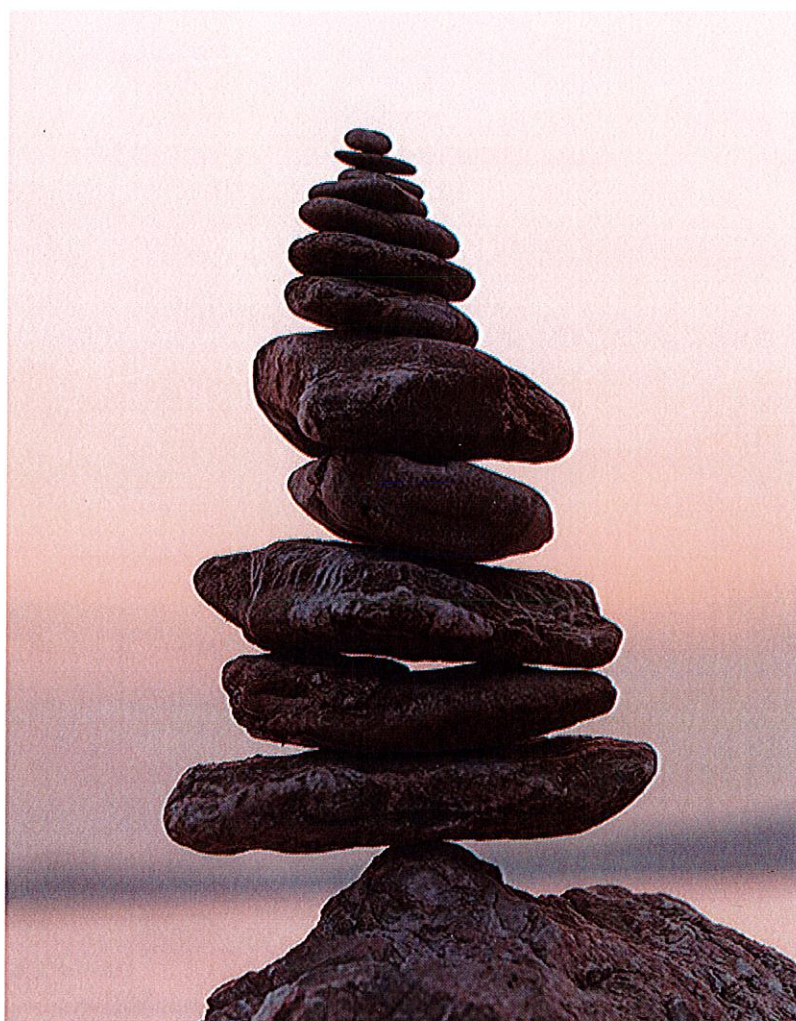


Årsredovisning 2021

BRF KRANEN 1 I SOLNA

716419-3612



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KRANEN 1 I SOLNA

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-05-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kranen 1 i Solna, Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 8 321 kvm.

Lägenhetsfördelning:

69 st 2 rum och kök

25 st 2 1/2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Birgit Stockhaus Ordförande

Ingrid Elisabeth Bengtsson

Kerstin Holmberg

Lars Hammar

Peter Stein

Valberedning

Lars Johansson, Ragnar Fridman, Else-Marie Lundström.

Firmateckning

Två i Förening

Revisorer

Birgit Garmelius Internrevisor

Mats Lennart Blomgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänna utrymmen

Ny trinett i 7:ans gästlägenhet

Byte av lås i driftsutrymmen

Mark

Nybyggd uteplats inklusive möbler

Fasad

Tätning av tak vid och runt taklucka i 9:an

Övrigt

Förstärkning av glaspartier i samtliga ”holkar” för att förhindra att glaspartier faller ut

Anlitat konsult för experthjälp inför investeringar i värme/ventilation

Nytt expansionskärl i undercentralen

Ekonomi

Kranens ekonomi är mycket god.

Vi amorterade under året 1 800 000 på våra lån. Tack vare det låga ränteläget har vi kunnat placera lånen mycket förmånligt.

Övriga uppgifter

Inga andrahandsupplåtelser har beviljats.

Pga Coronapandemin har många av våra sociala aktiviteter ej kunnat genomföras. Årsmötet kunde vi, trots blåsigt väder, genomföra ute i vår trädgård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 157 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 198 719	7 140 281	7 430 484	7 416 090
Resultat efter fin. poster	1 669 351	1 565 005	2 005 082	1 337 766
Soliditet, %	40	38	36	34
Yttre fond	5 003 951	4 503 951	3 904 974	3 457 122
Taxeringsvärde	199 659 000	199 659 000	199 659 000	149 284 000
Bostadsyta, kvm	8 321	8 321	8 321	8 321
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	840	877	877	877
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 425	5 642	5 858	6 086
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,40	1,49	1,69
Belåningsgrad, %	60,29	62,22	64,12	66,11

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	9 700 980	-	-	9 700 980
Fond, yttre underhåll	4 503 951	-	500 000	5 003 951
Balanserat resultat	14 765 825	1 565 005	-500 000	15 830 830
Årets resultat	1 565 005	-1 565 005	1 669 351	1 669 351
Eget kapital	30 535 761	0	1 669 351	32 205 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	15 830 830
Årets resultat	1 669 351
Totalt	<u>17 500 181</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-117 867
Balanseras i ny räkning	17 118 048
	<u>17 500 181</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 198 719	7 209 796
Rörelseintäkter		25 068	5
Summa rörelseintäkter		7 223 787	7 209 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 284 126	-3 302 317
Övriga externa kostnader	7	-381 704	-381 059
Personalkostnader	8	-765 276	-724 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575 376	-575 387
Summa rörelsekostnader		-5 006 482	-4 983 463
RÖRELSERESULTAT		2 217 305	2 226 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 310	8 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-558 264	-669 487
Summa finansiella poster		-547 954	-661 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 669 351	1 565 005
ÅRETS RESULTAT		1 669 351	1 565 005

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	74 875 933	75 451 309
Summa materiella anläggningstillgångar		74 875 933	75 451 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 875 933	75 451 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 868	41 133
Övriga fordringar	11	18 209	28 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	325 364	88 898
Summa kortfristiga fordringar		368 441	158 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 587 141	4 041 111
Summa kassa och bank		4 587 141	4 041 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 955 582	4 199 657
SUMMA TILLGÅNGAR		79 831 515	79 650 966

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 700 980	9 700 980
Fond för yttre underhåll	5 003 951	4 503 951
Summa bundet eget kapital	14 704 931	14 204 931

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	15 830 830	14 765 825
Årets resultat	1 669 351	1 565 005
Summa fritt eget kapital	17 500 181	16 330 830

SUMMA EGET KAPITAL 32 205 112 30 535 761

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	31 878 375	21 425 000
Summa långfristiga skulder		31 878 375	21 425 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	15	1 055 011	943 952
Skulder till kreditinstitut	13	13 266 647	25 520 022
Leverantörsskulder		407 964	219 493
Skatteskulder		17 824	15 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 000 582	991 249
Summa kortfristiga skulder		15 748 027	27 690 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 79 831 515 79 650 966

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kranen 1 i Solna 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 avskrivning tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hyres-/avgiftsbortfall garage	0	-4 265
Hyresintäkter, bostäder	0	2 145
Hyresintäkter, p-platser	165 220	168 900
Årsavgifter, bostäder	6 987 865	7 296 648
Övriga intäkter	70 702	354 427
Övriga årsavgifter	0	-608 054
Summa	7 223 787	7 209 801

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	58 827	160 136
Städning	172 135	173 410
Trädgårdsarbete	55 780	18 204
Summa	286 742	351 750

Not 4, Underhållskostnader och reparationer	2021	2020
Löpande reparationer	269 686	210 508
Planerat underhåll	259 109	559 673
Summa	528 795	770 181

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	464 305	474 312
Sophämtning	218 821	162 554
Uppvärmning	1 069 809	927 385
Vatten	94 165	90 896
Summa	1 847 100	1 655 147

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	145 383	139 482
Fastighetsskatt	224 375	220 925
Fritidsmedel	30 000	0
Kabel-TV	221 731	164 832
Summa	621 489	525 239

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	97 559	127 970
Förbrukningsmaterial	70 549	80 550
Konsultkostnader	41 044	0
Revisionsarvoden	40 750	38 375
Övriga förvaltningskostnader	131 802	134 164
Summa	381 704	381 059

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Förändring av semesterlöneskuld	11 926	9 019
Löner, arbetare	159 767	156 586
Löner, tjänstemän	260 028	253 318
Sociala avgifter	151 775	123 155
Styrelsearvoden	145 800	141 898
Övriga personalkostnader	35 980	40 724
Summa	765 276	724 700

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	558 219	669 487
Övriga räntekostnader	45	0
Summa	558 264	669 487

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	86 586 832	86 586 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>86 586 832</u>	<u>86 586 832</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 135 523	-10 560 136
Årets avskrivning	-575 376	-575 387
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 710 899</u>	<u>-11 135 523</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>74 875 933</u></u>	<u><u>75 451 309</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	34 870 000	34 870 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 881 000	100 881 000
Taxeringsvärde mark	98 778 000	98 778 000
Summa	199 659 000	199 659 000
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	18 149	28 515
Övriga fordringar	60	0
Summa	18 209	28 515
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	166 504	12 379
Förvaltning	34 446	0
Kabel-TV	55 472	54 605
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 942	21 914
Summa	325 364	88 898

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2026-05-20	0,90 %	16 953 375	17 253 375
SBAB	2022-12-06	1,09 %	5 200 000	5 600 000
Nordea	2023-06-14	1,50 %	15 525 000	15 825 000
SBAB	2022-03-30	0,69 %	5 666 647	6 066 647
SBAB	2022-03-30	0,68 %	1 800 000	2 200 000
Summa			45 145 022	46 945 022
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>-13 266 647</i>	<i>-25 520 022</i>

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.

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	78 086 000	78 086 000
Summa	78 086 000	78 086 000

Not 15, Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning lagstadgade sociala avg.	22 320	22 155
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	4 944	6 231
Medlemmarnas inre fond	994 477	882 881
Personalens källskatt	33 270	32 685
Summa	1 055 011	943 952

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	54 410	56 595
Förutbetalda avgifter/hyror	622 229	621 814
Upplupna semesterlöner	114 596	102 670
Uppvärmning	158 171	117 927
Utgiftsräntor	34 176	63 659
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 585
Summa	1 000 582	991 249

MB

Solna, 2022 - 05 - 03

Ort och datum

Birgit Stockhaus

Birgit Stockhaus

Ordförande

Ingrid Bengtsson

Ingrid Elisabeth Bengtsson

Kerstin Holmberg

Kerstin Holmberg

Lars Hammar

Lars Hammar

Peter Stein

Vår revisionsberättelse har lämnats

2022 - 05 - 06

Birgit Garmelius

Birgit Garmelius

Internrevisor

Mats Lennart Blomgren

PwC

Mats Lennart Blomgren

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna, org.nr 716419-3612

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kranen 1 i Solna för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Intern revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Intern revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kranen 1 i Solna 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 *Revisorernas ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Revisorernas 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm 6 Maj 2022



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Birgit Garmelius
Intern revisor