Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning

Org nr 769632-8785

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning i Haninge kommun bildades den 19 augusti 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningens skattemässiga status
Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Nödesta 8:265, i Haninge kommun.

Föreningens byggnader består av 42 radhus och åtta friliggande hus med totalt 50 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 296 kvm.
Föreningen har markparkering i anslutning till varje hus och på gemensam yta på området.

Lägenhetsfördelning:

26 st	4 rum och kök
24 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning
Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsjour och snöröjning. Avtalet är löpande med en uppsägning på 3 månader.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende kvartergata med parkeringsplatser, parkområde, lekytor, gångvägar med belysning, trädgårdsförråd, servicehus för vattenmätare och bredband, sopskåp samt anläggning för dagvattenhantering samt GA2 avseende kvartersgata, parkområden, gångvägar
och servicehus el gällande park, infartsväg samt vårbruksvägen.
Uppskattade andelstal för GA1 är 50/94 delar och för GA2 50/124. Förvaltning ska ske genom en delägarförvaltning. (Nedersta alle Servicehus 1 är detsamma som GA16 och Nedersta Allé GA2 är detsamma som GA15)

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ronny Susman	(Ordförande)
	Charlotta Hägglund	
	Imran Raza	
	Andreas Nyback	
	Mikael Strid	
Suppleanter	Anne Koivumäki	
	Alexander Moroni Norin	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju (sex) protokollförda sammanträden.

Valberedning
Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Johanna Eriksson Wallén
	Johan Westerberg

Revisorer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden
Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett och halvt prisbasbelopp (72 450 kr) exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2021 till ordinarie stämma 2022. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker i enlighet med föreningens underhållsplan.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 29 mars 2017.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2018.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 104 480 000kr, varav byggnadsvärdet är 76 964 000 kr och markvärdet är 27 516 000 kr. Värdeår 2021.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2 års besiktningen har pga av Covid 19 blivit förskjuten och avslutades under 2021.

Det uppmärksammades att 4 badrum hade bakfall och hade missats på slutbesiktningen. Bonava tar ansvar för att dessa åtgärdas utan att Brf drabbas ekonomiskt.

Det uppmärksammades Bonava inte fullföljt sitt ansvar runt uppdraget att täta för möss/råttor vid paneler. Efter förhandling så fann vi en överenskommelse där vi delade på kostnaden, som landade på ca 20 000 sek

Under 2 års besiktningen så uppdagades det att målning var bristfällig av Sandå, och detta arbete att färdigställa påbörjades under 2021, men kommer avslutas under 2022

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (89) medlemmar. Under året har sju (15) medlemmar tillträtt samt åtta (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (tio) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	2 900	2 900	2 905	1 448
Resultat efter finansiella poster	-141	-361	-325	-14
Soliditet (%)	68,80	68,45	68,01	66,59
Resultat exkl avskrivningar	1 426	1 206	1 242	769
Fastighetslån/kvm (kr)	11 155	11 353	11 608	11 862
Årsavgifter/kvm (kr)	513	513	513	513
Skuldränta (%)	0,95	0,99	1,24	1,12

År 2018 speglar resultatet perioden 2018-07-01 - 2018-12-31.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.
Fastighetslån/kvm
Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm
Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Skuldränta
Räntekostnader i procent av skuld.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 427 202	31 372 476	258 959	-578 865	-360 768	**131 119 004**
Disposition av föregående års resultat:			1 300 000	-1 660 768	360 768	**0**
Årets resultat					-141 363	**-141 363**
Belopp vid årets utgång	**100 427 202**	**31 372 476**	**1 558 959**	**-2 239 633**	**-141 363**	**130 977 641**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 239 633
årets förlust	-141 363
	-2 380 996
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
i ny räkning överföres	-3 680 996
	-2 380 996

Resultatdisposition
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 900 064	2 900 064
Övriga rörelseintäkter		43 579	0
Summa rörelseintäkter		**2 943 643**	**2 900 064**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-734 967	-928 109
Övriga externa kostnader	4	-138 151	-85 630
Personalkostnader	5	-80 463	-82 119
Avskrivningar		-1 567 000	-1 567 000
Summa rörelsekostnader		**-2 520 581**	**-2 662 858**
Rörelseresultat		**423 062**	**237 206**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-564 425	-597 974
Summa finansiella poster		**-564 425**	**-597 974**
Resultat efter finansiella poster		**-141 363**	**-360 768**
Årets resultat		**-141 363**	**-360 768**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	189 177 000	190 744 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**189 177 000**	**190 744 000**
Summa anläggningstillgångar		**189 177 000**	**190 744 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	1 130 582	756 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 435	54 132
Summa kortfristiga fordringar		**1 189 017**	**811 022**
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 400	0
Summa kassa och bank		**9 400**	**0**
Summa omsättningstillgångar		**1 198 417**	**811 022**
SUMMA TILLGÅNGAR		**190 375 417**	**191 555 022**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 799 678	131 799 678
Fond för yttre underhåll		1 558 959	258 959
Summa bundet eget kapital		**133 358 637**	**132 058 637**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 239 633	-578 865
Årets resultat		-141 363	-360 768
Summa fritt eget kapital		**-2 380 996**	**-939 633**
Summa eget kapital		**130 977 641**	**131 119 004**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	32 950 000	40 875 000
Summa långfristiga skulder		**32 950 000**	**40 875 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	26 125 000	19 250 000
Leverantörsskulder		28 826	17 496
Övriga skulder		122	10 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	293 829	282 783
Summa kortfristiga skulder		**26 447 777**	**19 561 018**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**190 375 417**	**191 555 022**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	2 717 184	2 717 184
Vatten	182 880	182 880
	2 900 064	**2 900 064**

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	2 640	10 428
Trädgårdsskötsel	47 223	46 250
Kostnader i samband med städdagar	1 658	0
Snöröjning/sandning	20 712	33 000
Besiktningskostnader	6 974	0
Gemensamhetsanläggning	0	219 619
Reparationer	25 180	15 417
Trädgård och utemiljö	0	269
Fastighetsel	17 660	1 876
Vatten och avlopp	280 757	279 678
Avfallshantering	112 552	106 151
Försäkringskostnader	52 213	49 726
Kabel-tv	0	14 129
Bredband	147 493	136 852
Förbrukningsinventarier	14 580	10 008
Förbrukningsmaterial	5 325	4 706
	734 967	**928 109**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Hemsida	2 985	2 985
Porto	132	0
Föreningsgemensamma kostnader	4 699	1 694
Revisionsarvode	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	58 208	57 376
Bankkostnader	3 000	3 117
Underhållsplan	46 250	0
Övriga poster	2 877	458
	138 151	**85 630**

Not 5 Personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvode	53 727	47 300
Övriga arvoden	0	350
Lön fastighetsskötare	7 500	14 838
Sociala avgifter	19 236	19 631
	80 463	**82 119**

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	156 661 000	156 661 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	**156 661 000**	**156 661 000**
Ingående avskrivningar	-3 917 000	-2 350 000
Årets avskrivningar	-1 567 000	-1 567 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 484 000**	**-3 917 000**
Ingående anskaffningsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Utgående värde mark	**38 000 000**	**38 000 000**
Utgående redovisat värde	**189 177 000**	**190 744 000**
Taxeringsvärden byggnader	76 964 000	79 698 000
Taxeringsvärden mark	27 516 000	30 194 000
	104 480 000	**109 892 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	247	0
Kredit Telia	0	31 923
Avräkningskonto förvaltare	1 091 945	658 851
Övriga kortfristiga fordringar	38 391	66 115
	1 130 583	**756 889**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	17 685	16 843
Bredband	24 907	22 957
Ekonomisk förvaltning	15 843	14 332
	58 435	**54 132**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	0,87	2024-06-28	3 150 000	3 150 000
SEB	0,87	2024-06-28	11 600 000	11 600 000
SEB	0,63	2022-06-28	14 750 000	14 750 000
SEB	0,66	2024-06-28	18 200 000	18 900 000
SEB	1,43	2022-06-28	11 375 000	11 725 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-26 125 000	-19 250 000
			32 950 000	**40 875 000**

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 350 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 25 775 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	3 638	4 290
Styrelsearvoden	42 263	32 425
Sociala avgifter	13 279	10 188
Revision	14 625	14 625
Fastighetsel	2 118	0
Förutbetalda avgifter och hyror	217 906	221 255
	293 829	**282 783**

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	63 000 000	**63 000 000**

Stockholm 2022-04-22

Ronny Susman
Ordförande

Charlotta Hägglund

Imran Raza

Andreas Nyback

Mikael Strid

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning, org.nr 769632–8785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Höstdagjämning för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

4

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.

Stockholm den 25/4 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor