

Årsredovisning 2021

ÄNGEN I ÖRBY BOSTADSRÄTTSFÖRENING
769616-2408



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR ÄNGEN I ÖRBY BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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 2007-03-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stänkskärmen 46 på adressen Gamla Huddingevägen 451 i Älvsjö. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 184 kvm och 2 lokaler om 100 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jimmy Östhans	Ordförande
Gusten Lindström	Ledamot
Jonatan Nyman	Ledamot
Sofia Rahm Eriksson	Ledamot
Susanne Sandberg	Ledamot
Andrea Westin Asp	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av styrelsen, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Katarina Lindholm	Revisor
-------------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Renovering av skorstenar
- 2018 Renovering av dåliga fönsterramar
- 2019 Stampsplning av hela fastigheten
- 2020 Kopplat på fiber till samtliga medlemslägenheter
- 2020 Renoverat entréportar
- 2020 Utökat sophantering med kompost
- 2021 OVK genomförd
- 2021 Energideklaration genomförd
- 2021 Målning av balkonger till trapphuset

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Teknisk förvaltning Driftia AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 082	1 032	1 039	1 024
Resultat efter fin. poster	181	172	168	-169
Soliditet, %	75	75	74	74

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	33 335	-	-	33 335
Fond, yttre underhåll	465	-	55	520
Balanserat resultat	-696	172	-55	-578
Årets resultat	172	-172	181	181
Eget kapital	33 276	0	181	33 458

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-578
Årets resultat	181
Totalt	-397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	55
Att från yttre fond i anspråk ta	-44
Balanseras i ny räkning	-407
	-397

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		1 082	1 032
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 082	1 033
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-468	-411
Övriga externa kostnader	8	-94	-94
Personalkostnader	9	-62	-75
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152	-152
Summa rörelsekostnader		-777	-732
RÖRELSERESULTAT		305	301
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-123	-129
Summa finansiella poster		-123	-129
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181	172
ÅRETS RESULTAT		181	172

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 387	43 539
Summa materiella anläggningstillgångar		43 387	43 539
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 387	43 539
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	2
Övriga fordringar	12	1 021	782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38	40
Summa kortfristiga fordringar		1 061	823
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	5
Summa kassa och bank		1	5
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 062	828
SUMMA TILLGÅNGAR		44 450	44 368

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 335	33 335
Fond för yttre underhåll		520	465
Summa bundet eget kapital		33 855	33 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-578	-696
Årets resultat		181	172
Summa fritt eget kapital		-397	-524
SUMMA EGET KAPITAL		33 458	33 276
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 550	4 875
Summa långfristiga skulder		10 550	4 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		100	5 875
Leverantörsskulder		43	47
Skatteskulder		74	73
Övriga kortfristiga skulder		21	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	204	200
Summa kortfristiga skulder		442	6 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 450	44 368

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Ängen i Örby Bostadsrättsförening 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 0,5 %

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 och fastighetsskatt

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

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	181	181
Hysesintäkter, p-platser	25	25
Intäktsreduktion	0	-11
Årsavgifter, bostäder	823	820
Övriga intäkter	52	18
Summa	1 082	1 033

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	-16	22
Fastighetsskötsel	45	37
Städning	0	3
Trädgårdsarbete	1	4
Övrigt	12	0
Summa	43	65

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	0	4
Gård/markytor	7	0
Reparationer	20	24
Trapphus/port/entr	0	5
Summa	27	32

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
OVK	44	0
Summa	44	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	30	26
Sophämtning	15	13
Uppvärmning	160	142
Vatten	25	29
Summa	231	211

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	52	7
Fastighetsförsäkringar	17	28
Fastighetsskatt	38	51
Kabel-TV	17	17
Summa	124	103

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	3
Kameral förvaltning	52	50
Revisionsarvoden	16	17
Övriga förvaltningskostnader	25	23
Summa	94	94

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	18
Styrelsearvoden	47	57
Summa	62	75

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	123	128
Summa	123	129

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 610	45 610
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 610	45 610
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 071	-1 919
Årets avskrivning	-152	-152
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 223	-2 071
Utgående restvärde enligt plan	43 387	43 539
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 234</i>	<i>15 234</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 434	10 434
Taxeringsvärde mark	7 800	7 800
Summa	18 234	18 234

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 021	745
Skattekonto	0	36
Summa	1 021	782

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	5
Fastighetsskötsel	6	6
Försäkringspremier	5	5
Förvaltning	15	14
Kabel-TV	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	6
Summa	38	40

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank	2024-12-30	0,74 %	5 775	5 775
Danske Bank	2023-10-02	1,30 %	2 350	2 450
Danske Bank	2024-09-30	1,50 %	2 525	2 525
Summa			10 650	10 750

Varav kortfristig del

100

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	3	4
Förutbetalda avgifter/hyror	90	91
Löner	47	47
Räntor	1	0
Sociala avgifter	15	15
Uppvärmning	24	19
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	2
Summa	204	200

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	24 000	24 000
Summa	24 000	24 000

Underskrifter

Ort och datum

Gusten Lindström
Ledamot

Jimmy Östhans
Ledamot

Jonatan Nyman
Ledamot

Sofia Rahm Eriksson
Ledamot

Susanne Sandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Jan Jimmy Emanuel Östhans

Styrelseledamot

Serienummer: 19770307xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-04-19 12:59:26 UTC



SOFIA RAHM ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19920122xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2022-04-19 18:05:19 UTC



Gusten Lindström

Styrelseledamot

Serienummer: 19920225xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2022-04-19 18:05:54 UTC



SUSANNE SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19660202xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2022-04-20 05:09:30 UTC



JONATAN NYMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19910228xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2022-04-20 05:50:54 UTC



KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-04-20 06:37:18 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Ängen i Örby Bostadsrättsförening
Org.nr. 769616-2408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ängen i Örby Bostadsrättsförening för år 2021-01-01—2021-12-31.

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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ången i Örby Bostadsrättsförening för år 2021-01-01— 2021-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-04-20 06:37:18 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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