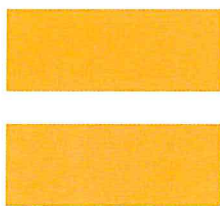


Årsredovisning 2021



Brf Isdrottningen

Org nr 769604-6809



000100 - 180024292000090200008

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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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.



000101 - 280024262000090300002

dm

Styrelsen för Brf Isdrottningen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Isprinsessan 8 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 34 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 355 kvm. Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
11 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggning

Infarten till området ingår i en gemensamhetsanläggning med Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 459 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 000 000 kr och markvärdet 28 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel, service samt jour med WIAB.



Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 1 december 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 861 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan enligt föreningens stadgar. Styrelsen föreslår en avsättning på 250 000 kr för 2021.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2021 haft följande sammansättning:

Mattias Ottosson	ordförande
Britt-Marie Montalvo	kassör
Per Johansson	ledamot
Milad Amsih	ledamot
Jane Elvhage	ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

Revisorer

Barbro Lillkaas, auktoriserad revisor, ordinarie
Actus revision AB
Solveig Turunen, godkänd revisor, suppleant
Revisionsfirman Solitär

Valberedning

Anette Schnell Jonsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har styrelsen fokuserat på hissarna. Tre hissar har totalrenoverats.
Vi hade två städdagar under året.



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (49) medlemmar. Under året har 14 (7) medlemmar tillträtt samt 11 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (5) överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 187	2 182	2 200	2 159
Resultat efter finansiella poster	-1 121	294	282	405
Soliditet (%)	54,5	55,6	55,4	54,5
Årets resultat exkl avskrivningar	-631	778	764	888
Fastighetslån/kvm (kr)	8 317	8 317	8 317	8 529
Årsavgifter/kvm (kr)	861	861	861	861

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 203 803	1 471 180	-1 991 380	293 788	24 977 391
Disposition av föregående års resultat:		250 000	43 788	-293 788	0
Årets resultat				-1 121 121	-1 121 121
Belopp vid årets utgång	25 203 803	1 721 180	-1 947 592	-1 121 121	23 856 270



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 947 592
årets förlust	-1 121 121
	-3 068 713

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
ur fonden ianspråktas	-990 000
i ny räkning överföres	-2 328 713
	-3 068 713

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

oh



000105 - 680024262000009700008

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 186 686	2 181 767
Övriga rörelseintäkter		4 749	0
Summa rörelseintäkter		2 191 435	2 181 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 441 024	-1 008 702
Fastighetsavgift		-49 606	-48 586
Övriga externa kostnader	4	-100 906	-86 975
Personalkostnader	5	-45 830	-51 538
Avskrivningar		-490 475	-483 765
Summa rörelsekostnader		-3 127 841	-1 679 566
Rörelseresultat		-936 406	502 201
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 715	-208 413
Summa finansiella poster		-184 715	-208 413
Resultat efter finansiella poster		-1 121 121	293 788
Årets resultat		-1 121 121	293 788



000106 - 78002428200009080002

dh

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	41 615 294	42 098 094
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	29 733	37 408
Summa materiella anläggningstillgångar		41 645 027	42 135 502

Summa anläggningstillgångar 41 645 027 42 135 502

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		280	300
Övriga fordringar	8	705 255	1 273 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	116 875	114 681
Summa kortfristiga fordringar		822 410	1 388 734

Kassa och bank

Kassa och bank		1 336 352	1 438 912
Summa kassa och bank		1 336 352	1 438 912
Summa omsättningstillgångar		2 158 762	2 827 646

SUMMA TILLGÅNGAR 43 803 789 44 963 148

nc



000107 - 880024262000090900006

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		25 203 803	25 203 803
Fond för yttre underhåll		1 721 180	1 471 180
Summa bundet eget kapital		26 924 983	26 674 983

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 947 592	-1 991 380
Årets resultat		-1 121 121	293 788
Summa fritt eget kapital		-3 068 713	-1 697 592
Summa eget kapital		23 856 270	24 977 391

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	13 086 056
Summa långfristiga skulder		0	13 086 056

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 586 056	6 500 000
Leverantörsskulder		54 192	55 404
Skatteskulder		4 143	3 926
Övriga skulder		990	17 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	302 138	322 656
Summa kortfristiga skulder		19 947 519	6 899 701

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 803 789

44 963 148



de

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 121 121	293 788
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		490 475	483 765
Förändring skatteskuld/fordran		217	1 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-630 429	779 321
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		20	-300
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 328	-24 137
Förändring av leverantörsskulder		-1 212	31 758
Förändring av kortfristiga skulder		-37 243	95 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-671 192	882 578
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-38 373
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-38 373
Årets kassaflöde		-671 192	844 205
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 710 597	1 866 392
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 039 405	2 710 597



000109 - 180024262000091100000

Handwritten signature

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 028 684	2 028 684
Hysesintäkter p-platser	78 838	77 810
Bredband	89 352	89 133
Outhyrda garage och p-platser	-10 188	-13 860
	2 186 686	2 181 767

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	25 622	25 199
Trädgårdsskötsel	38 937	41 401
Städkostnader	64 313	58 500
Snöröjning/sandning	53 136	21 948
Serviceavtal	28 114	21 344
Hisservice/besiktning	19 572	16 701
Reparationer	9 850	41 285
Hissreparationer	8 882	52 513
Planerat underhåll	1 443 750	0
Fastighetsel	53 785	54 764
Uppvärmning	310 782	280 367
Vatten och avlopp	71 418	88 459
Avfallshantering	29 450	28 287
Försäkringskostnader	30 176	39 365
Tomträttsavgäld	220 475	209 300
Kabel-TV	25 073	15 763
Förbrukningsinventarier	100	6 740
Förbrukningsmaterial	7 589	6 766
	2 441 024	1 008 702

oh



Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	5 880	5 379
Porto	204	130
Föreningsgemensamma kostnader	0	411
Revisionsarvode	22 325	23 000
Ekonomisk förvaltning	56 831	51 812
Bankkostnader	4 190	4 028
Medlems-/föreningsavgifter	5 140	0
Övriga förvaltningskostnader	6 336	2 215
	100 906	86 975

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	37 200	41 800
Sociala avgifter	8 630	9 738
	45 830	51 538

Not 6 Byggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 281 889	48 281 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 281 889	48 281 889
Ingående avskrivningar	-6 183 795	-5 700 995
Årets avskrivningar	-482 800	-482 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 666 595	-6 183 795
Utgående redovisat värde	41 615 294	42 098 094
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	62 000 000	62 000 000



M

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 373	0
Inköp	0	38 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 373	38 373
Ingående avskrivningar	-965	0
Årets avskrivningar	-7 675	-965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 640	-965
Utgående redovisat värde	29 733	37 408

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 202	2 068
Avräkningskonto förvaltare	703 053	1 271 685
	705 255	1 273 753

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Skadedjursförsäkring	1 951	3 103
Låstjänst, serviceavtal	625	1 607
Fastighetsförsäkring	7 378	6 988
Hisservice	10 908	6 662
Fastighetsjour	3 940	3 895
Kabel-TV	1 704	5 247
Trappstäd	14 625	14 625
Bostadsrätterna	5 190	5 140
Tomträttsavgäld	57 200	54 425
Ekonomisk förvaltning	13 354	12 989
	116 875	114 681



m

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	1,12	2022-11-16	6 586 056	6 586 056
Nordea Hypotek	0,385	2022-06-16	6 500 000	6 500 000
Nordea Hypotek	0,65	2022-06-15	6 500 000	6 500 000
			19 586 056	19 586 056
Kortfristig del av fastighetslån			-19 586 056	-6 500 000

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

Kortfristig del av fastighetslån fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 19 586 056 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	10 772	10 206
Styrelsearvoden	17 000	19 200
Sociala avgifter	3 981	4 335
Revision	22 200	21 500
Fastighetsel	5 119	5 211
Fjärrvärme	47 022	35 652
Avfallskostnader	4 670	3 888
Vatten och avlopp	11 933	11 131
Övriga poster	9 551	38 538
Förutbetalda avgifter och hyror	169 890	172 995
	302 138	322 656



h

Not 12 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	23 355 000	23 355 000
	23 355 000	23 355 000

Hägersten 2022-04-28


Mattias Ottosson
Ordförande



Britt-Marie Montalvo


Per Johansson

Milad Amsih



Jane Elvhage

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-0503


Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB



000114 - 680024262000091610009

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Isdrottningen**
Org.nr 769604-6809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isdrottningen för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Isdrottningen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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 den 3 maj 2022



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor