

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Omnia

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

#### Styrelsen

Pauline Minas	Ordförande
Arman Borghem	Ledamot
Ioannis Ormanidis	Ledamot
Batuhan Pek	Ledamot
Emrah Yalcin	Ledamot

Johan Gyhlenius	Suppleant
Oscar Nyberg	Suppleant
Sandra Schytzer	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Bo Svensson

Ordinarie Extern

Sund Revision AB

### Valberedning

Helena Carlestam  
Clara Ehn  
Hummam Wasfi

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laboratoriet 1	2018	Sundbyberg
Docenten 1	2018	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2017 - 2019 och består av 5 flerbostadshus.

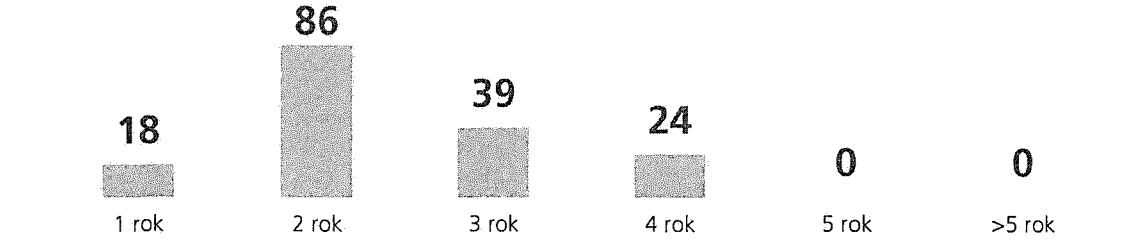
Fastigheternas värdeår är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 008 m<sup>2</sup>, varav 10 008 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 167 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	A.S. Underhåll AB
Snöröjning och takskötsel	VEO Tak & Fastighet AB
Lokalvård	Diga Service Entreprenad
Trädgårdsskötsel	Stockholms Trädgårdstjänst AB
Hissar	Kone AB
SBA	Dafo Brand AB
Garage	Parkando AB
IT-tjänst	Peaknetworks Hosting GmbH
Entrémattor	CWS-boco Sweden AB
TV, bredband, porttelefon	Tele2 (fd. ComHem)
Övervakningskameror	Övervakningsbutiken (genom Wasa Kredit)

8

### Övrig information

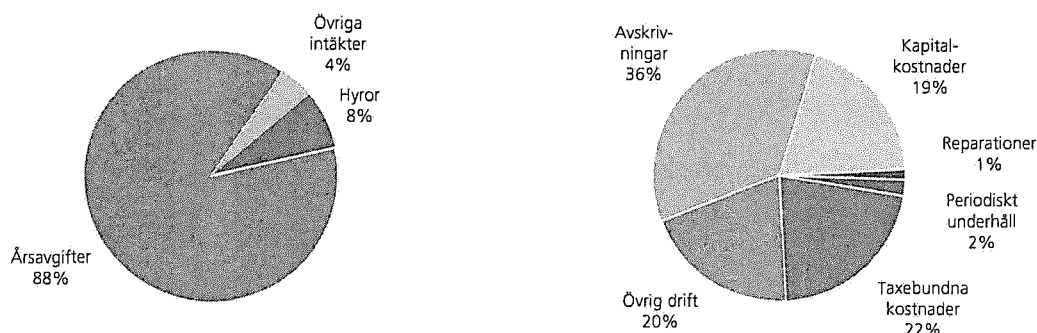
Organisationsanslutning Bostadsrättsföreningen är ansluten till Bostadsrätterna (f.d. Sveriges BostadsrättsCentrum SBC). Syftet med medlemskapet är att vi får stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi. Nyhets-/informationsbrev Skriftlig information utkommer vid behov. Medlemmarna kan prenumerera på bostadsrättsföreningens nyhetsbrev och annan information digitalt. Vid behov delas information ut till samtliga medlemmar och/eller sätts upp i entréerna. Viktig information och nyheter uppdateras även på föreningens hemsida [www.brfromnia.se](http://www.brfromnia.se).

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 668 612</b>	<b>1 875 727</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	8 676 624	8 616 785
Finansiella intäkter	13 049	1 079
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 849 099
Ökning av kortfristiga skulder	975 154	0
	<b>9 664 827</b>	<b>10 466 963</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 106 196	3 605 691
Finansiella kostnader	1 763 563	2 050 713
Ökning av kortfristiga fordringar	17 758	0
Minskning av långfristiga skulder	589 500	556 250
Minskning av kortfristiga skulder	0	461 424
	<b>6 477 017</b>	<b>6 674 078</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 856 422</b>	<b>5 668 612</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>3 187 810</b>	<b>3 792 885</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret  
Föreningen har beviljats bygglov för balkonginglasningar.

Föreningen har installerat övervakningskameror i miljörummen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 167 st  
Överlåtelse under året: 32 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 229  
Tillkommande medlemmar: 46  
Avgående medlemmar: 49  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 226

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	765	762	564
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 834	14 892	14 948
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	38	34
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	55	32
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	37	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	176	205	155
Soliditet (%)	77	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-397	-251	-62
Nettoomsättning (tkr)	8 622	8 612	6 337

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 008 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	344 602 500	0	0	344 602 500
Upplåtelseavgifter	176 947 500	0	0	176 947 500
Fond för yttre underhåll	900 000	300 000	0	600 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>522 450 000</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>522 150 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 212 347	-300 000	-250 561	-661 786
Årets resultat	-397 443	-397 443	250 561	-250 561
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 609 790</b>	<b>-697 443</b>	<b>0</b>	<b>-912 347</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>520 840 210</b>	<b>-397 443</b>	<b>0</b>	<b>521 237 653</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-397 443
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-912 347
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 609 790</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

188 186
<b>-1 421 604</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 622 172	8 612 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 452	4 669
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 676 624</b>	<b>8 616 785</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 597 466	-3 210 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-312 120	-205 185
Personalkostnader	Not 6	-196 610	-189 756
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 217 356	-3 212 021
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 323 552</b>	<b>-6 817 711</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 353 071</b>	<b>1 799 073</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 049	1 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 763 563	-2 050 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 750 514</b>	<b>-2 049 634</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-397 443</b>	<b>-250 561</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-397 443</b>	<b>-250 561</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,12	663 194 611	666 411 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>663 194 611</b>	<b>666 411 967</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>663 194 611</b>	<b>666 411 967</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		540	1 145
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	8 524 194	5 729 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 524 734</b>	<b>5 730 231</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		441 218	30 153
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>441 218</b>	<b>30 153</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 965 952</b>	<b>5 760 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>672 160 562</b>	<b>672 172 351</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		521 550 000	521 550 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	900 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>522 450 000</b>	<b>522 150 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 212 347	-661 786
Årets resultat		-397 443	-250 561
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 609 790</b>	<b>-912 347</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>520 840 210</b>	<b>521 237 653</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	110 000 000	90 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>110 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	38 454 500	59 044 000
Leverantörsskulder		936 966	303 289
Skatteskulder		76 620	76 620
Övriga skulder		1 035 572	636 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	816 694	874 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 320 352</b>	<b>60 934 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>672 160 562</b>	<b>672 172 351</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	150 år	150 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 652 131	7 629 005
Hyror garage moms	654 045	690 398
Varmvattenintäkter	294 327	268 825
Övriga debiterade avgifter	600	0
Avgift andrahandsuthyrning	21 087	23 820
Öresutjämning	-18	68
	<b>8 622 172</b>	<b>8 612 116</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	4 030
Försäkringsersättning	52 988	0
Övriga intäkter	1 464	639
	<b>54 452</b>	<b>4 669</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	117 000	117 000
	Fastighetskötsel beställning	7 142	18 196
	Fastighetskötsel gård entreprenad	169 106	104 056
	Fastighetskötsel gård beställning	26 701	4 788
	Snöröjning/sandning	68 088	4 663
	Städning entreprenad	145 441	140 893
	Städning enligt beställning	11 149	40 216
	Mattvätt/Hyrmattor	10 972	11 992
	Hissbesiktning	7 363	7 113
	Bevakning	1 061	6 250
	Sophantering	6 611	0
	Gård	0	13 841
	Serviceavtal	44 174	53 698
	Förbrukningsmateriel	103 064	109 308
	Teleport/hissanläggning	14 175	14 175
	Brandskydd	32 740	44 485
		<b>764 786</b>	<b>690 673</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Sophantering/återvinning	2 723	35 618
	Entré/trapphus	50 183	81 503
	Lås	2 908	0
	VVS	5 790	9 747
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	27 283	0
	Hiss	27 085	7 688
	Garage/parkering	0	2 542
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 264
		<b>115 972</b>	<b>143 361</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	40 875	85 500
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	1 061	0
	Balkonger/altaner	146 250	0
		<b>188 186</b>	<b>85 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	542 642	384 536
	Värme	531 180	554 724
	Vatten	395 382	365 566
	Sophämtning/renhållning	480 292	464 179
		<b>1 949 496</b>	<b>1 769 005</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	102 342	67 185
	Samfällighetsavgift	11 115	0
	Kabel-TV	427 259	416 715
		<b>540 716</b>	<b>483 900</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>38 310</b>	<b>38 310</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 597 466</b>	<b>3 210 749</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	410	0
	Tele- och datakommunikation	1 506	1 667
	Inkassering avgift/hyra	3 030	7 650
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 250
	Föreningskostnader	4 524	5 183
	Styrelseomkostnader	7 710	0
	Fritids- och trivselkostnader	993	1 390
	Förvaltningsarvode	159 560	156 124
	Administration	24 968	7 631
	Konsultarvode	83 789	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 380	9 290
		<b>312 120</b>	<b>205 185</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	150 800	145 900
	Sociala kostnader	45 810	43 856
		<b>196 610</b>	<b>189 756</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	3 217 356	3 212 021
		<b>3 217 356</b>	<b>3 212 021</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	672 025 000	672 025 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>672 025 000</b>	<b>672 025 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 613 033	-2 401 012
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 217 356	-3 212 021
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 830 389</b>	<b>-5 613 033</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>663 194 611</b>	<b>666 411 967</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	191 822 563	191 822 563
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	202 831 000	202 831 000
	Taxeringsvärde mark	83 000 000	83 000 000
		<b>285 831 000</b>	<b>285 831 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	282 000 000	282 000 000
	Lokaler	3 831 000	3 831 000
		<b>285 831 000</b>	<b>285 831 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	55 090	42 696
	Klientmedel hos SBC	7 364 772	5 638 459
	Fordringar	5 969	0
	Fordringar kreditfakturor	47 931	47 931
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		<b>8 524 194</b>	<b>5 729 086</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	600 000	300 000
	Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>900 000</b>	<b>600 000</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
Danske Bank	1,020 %	8 454 500	9 044 000	2022-06-30
Danske Bank	1,600 %	60 000 000	60 000 000	2024-04-02
Danske Bank	1,450 %	30 000 000	30 000 000	2022-03-31
Danske Bank	0,360 %	50 000 000	50 000 000	2023-03-31
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>148 454 500</b>	<b>149 044 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-38 454 500	-59 044 000	
		<b>110 000 000</b>	<b>90 000 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 145 464 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 12** STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	83 800	79 900
Sociala avgifter	24 688	23 970
Ränta	4 873	0
Avgifter och hyror	703 334	770 557
	<b>816 694</b>	<b>874 427</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT


Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---


Sundbyberg den 17/5 2022

  
Pauline Minas  
Ordförande 13/5-2022

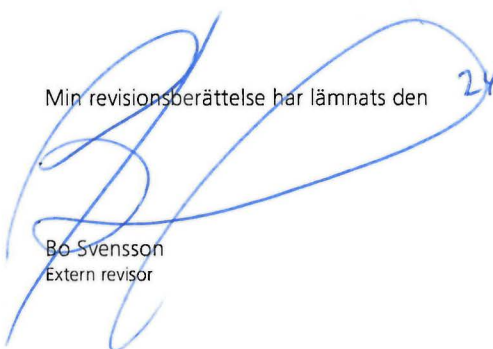
  
Arman Borghem  
Ledamot 16/5 2022

  
Ioannis Ormanidis  
Ledamot 13/5-2022

  
Batuhan Pek  
Ledamot 15/5-2022

  
Emrah Yalcin  
Ledamot 16/5-2022

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2022

  
Bo Svensson  
Extern revisör

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Omnia  
Org.nr 769632-8165

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Omnia för räkenskapsåret 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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*

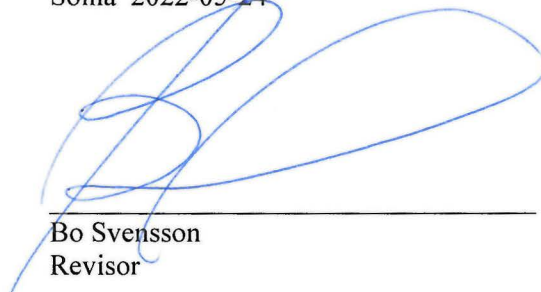
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2022-05-24



---

Bo Svensson  
Revisor