

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rudtorp 6 som registrerades hos Bolagsverket den 1998-12-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens fastighet

Fastigheten Solna Rudtorp 6 förvärvades 2017-06-30. 50 bostadslägenheter varav 34 är upplåtna med BR, Total boarea (BOA) 4790 kvm. Lokalyta (LOA) 60 Kvm. Markareal 2 140 kvm. Taxeringsvärde tkr 125 820 varav markvärde tkr 72 648 och byggnadsvärde tkr 53 172 Värdeår 1960

Fastigheten är fullvärde försäkrad med tillägg av styrelseansvarsförsäkring genom Brandkontoret.

#### Styrelse och revisor i början av året

Lena Norberg	Styrelseledamot och ordförande, fram till 2021-02-25
Joe Martarian	Styrelseledamot och ordförande, fyllnadsväl från 2021-02-25
Anders Jacobsson	Styrelseledamot
Ann Helene Rodin	Styrelseledamot
Gunilla Julin	Styrelseledamot, fyllnadsväl från 2021-02-25
Alexander Aturai	Styrelseledamot
Naser Ismaili	Styrelsesuppleant
Sten Martin Orrmo	Styrelsesuppleant

Revisor: Auktoriserade revisor Eva Stein

#### Styrelse och revisor i slutet av året

Joe Martarian	Styrelseledamot och ordförande
George Eklund	Styrelseledamot
Oai Gudmundsson	Styrelseledamot
Madeleine Bokedal	Styrelseledamot
Harald Odvik	Styrelsesuppleant
Jessica Schön	Styrelsesuppleant, fram till 2022-04-05

Revisor: Auktoriserade revisor Eva Stein

#### Föreningsfrågor och medlemmar

Styrelsen har haft 15 protokollförda möten under året. Utöver ordinariestämma även extrastämma 2021-02-25 därutöver kontakt i ett antal föreningsfrågor. Föreningen är ur skattesympunkt en äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång	56
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	13
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	57

#### Vidtagit under 2021

Under året har styrelsen genomfört en rad väsentliga åtgärder för att förbättra fastighetens skick och föreningens långsiktiga ekonomiska situation.

Fastighetsåtgärder:

Slutförande av stamreovering (relining) har genomförts, innefattar delar under husen (bottenplatta) samt ute på vägen till det kommunala avloppet. I allmänna ytor (trappuppgång, entré och källarlokal) har sensorstyrd ledbelysning installerats. Vidare har obligatorisk ventilationskontroll genomförts enligt tidigare år där anmärkningar följts upp med respektive lägenhetsinnehavare. Radonmätning som tidigare genomförts med viss anmärkning har åtgärdsplan upprättats av leverantör och arbete pågår för att få ner nivåer inom referensvärden. Föreningen har installerat prognosstyrning i nästan samtliga lägenheter (bostadsrätter samt hyresrätter) för att kontrollera och möjliggöra energioptimering i fastigheten.

Ekonomi och förvaltning:

## Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

En hyreshöjning genomfördes för hyresrätterna i samråd med Hyresgästföreningen, 1,5% från 1 juli 2021. Vidare, under året sades avtal med den ekonomiska förvaltaren upp (Bergman och Partner), där nytt avtal inleddes inför kommande räkenskapsår med HSB Stockholm där en helhetslösning är möjlig framgent (fastighet- och ekonomisk förvaltning). Föreningen har även omförhandlat två lån hos Danske Bank (Not 7).

### Inför kommande år

Under kommande år (2022) kommer föreningen att ta fram en långsiktig underhållsplan för fastigheten. Översyn på kort sikt kommer främst att fokusera på möjliggörande av renovering/utbyte av hissar och entrédörrar. Föreningen bevakar även Mälardalens byggprojekt för att vara aktiva i frågan och möjliggöra påverkan i bästa mån för alla boendes intresse. En ny hyreshöjning är omförhandlad med Hyresgästföreningen om, 1,65 % från 2022-02-01 (höjning faktureras retroaktivt under kvartal 3). Omförhandling av ett av föreningens lån hos Danske Bank (Not 6) Ett lån kommer att avslutas och återbetalas om 2 636 814 kr (Not 7) Återbetalningen kommer att ske med egna medlem samt nytt lån hos Danske bank. Nytt städbolag från 2022-02-01. Ny energideklaration har genomförts

Föreningens säte är Solna

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 538 893	3 597 729	3 497 034	3 604 702
Resultat efter finansiella poster	-448 085	-1 326 949	-440 939	-3 465 407
Soliditet (%)	58,53	58,45	55,19	55,17
Balansomslutning	179 991 882	180 870 670	178 879 117	179 338 160
Beläning per kvm	14 952	15 015	15 360	15 360
Årsavgift per kvm	541	541	541	541

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp. av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	111 073 061			111 073 061
Inbetald insats				75 000
Upplåtelseavgifter	183 455			183 455
Yttre fond	862 698		300 000	1 162 698
Balanserat resultat	-5 067 448	-1 326 948	-300 000	-6 694 396
Årets resultat	-1 326 948	1 326 948	-448 084	-448 084
Belopp vid årets utgång	105 724 818	0	-448 084	105 351 734

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 694 396
Årets resultat	-448 085
	<hr/>
	-7 142 481

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	300 000
Balanseras i ny räkning	-7 442 481
	<hr/>
	-7 142 481

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*r*  
*oe Cie*  
*M&J*

# Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 538 893	3 597 729
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 538 893	3 597 729
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-1 607 484	-1 686 321
Övriga externa kostnader	4	-364 668	-426 641
Arbetsgivaravgifter		-6 859	-14 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 073 364	-1 040 447
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 052 375	-3 167 705
<b>Rörelseresultat</b>		486 518	430 024
<b>Finansiella poster</b>			
Ersättning för upplåtelseavgifter		0	-619 122
Räntekostnader		-934 603	-1 137 851
<b>Summa finansiella poster</b>		-934 603	-1 756 973
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-448 085	-1 326 949
<b>Resultat före skatt</b>		-448 085	-1 326 949
<b>Årets resultat</b>		<b>-448 085</b>	<b>-1 326 949</b>

v  
Oa Ge  
M/21

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	168 851 424	169 924 788
Värdehöjande renovering		9 654 835	8 737 866
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>178 506 259</u>	<u>178 662 654</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		178 506 259	178 662 654
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	47 864
Övriga fordringar		94	-5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>94</u>	<u>47 859</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 485 529	2 160 157
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 485 529</u>	<u>2 160 157</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 485 623	2 208 016
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 991 882</b>	<b>180 870 670</b>

**Brf Rudtorp 6**

Org.nr. 769603-7337

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		111 148 061	111 073 061
Upplåtelseavgifter		183 455	183 455
Fond för yttre underhåll		1 162 698	862 698
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>112 494 214</b>	<b>112 119 214</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-6 694 396	-5 067 447
Årets resultat		-448 085	-1 326 949
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 142 481</b>	<b>-6 394 396</b>

**Summa eget kapital**

105 351 733 105 724 818

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6	24 000 000	71 925 000
Övriga skulder			2 636 814
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 000 000</b>	<b>74 561 814</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		94 909	18 468
Övriga skulder		2 636 814	0
Skatteskulder		168 813	158 413
Övriga skulder till kreditinstitut	7	47 625 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 613	407 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 640 149</b>	<b>584 038</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

179 991 882 180 870 670

# Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		486 518	430 024
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 073 364	1 040 447
Erlagd ränta		-934 603	-1 756 973
Reserverad fastighetskatt/avg		10 400	1 683
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>635 679</b>	<b>-284 819</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		47 864	-35 072
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-99	-8
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		76 441	-104 267
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-292 544	-4 971 865
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>467 341</b>	<b>-5 396 031</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Värdehöjande renovering		-916 969	-1 037 669
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-916 969</b>	<b>-1 037 669</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		75 000	8 291 554
Upplåtelseavgifter		0	35 576
Bellingham			5 000 000
Amortering Danske Bank		-300 000	-75 000
Amortering Bellingham		0	-2 363 185
Amortering E Penser AB		0	-2 495 993
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-225 000</b>	<b>8 392 952</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-674 628</b>	<b>1 959 252</b>
Likvida medel vid årets början		2 160 157	200 905
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 485 529</b>	<b>2 160 157</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Värdehöjande renovering

40

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

**2021**

**2020**

Årsavgifter

1 810 372

1 792 587

Hysesintäkter

1 582 016

1 657 490

Garage

69 792

69 792

Lokalhyra

11 988

11 988

P-plats

53 300

63 720

Överlåtelse- och pantavgift

11 424

2 153

3 538 892

3 597 730

#### Not 3 Direkta fastighetskostnader

**2021**

**2020**

Fjärrvärme

558 238

499 716

Vatten o avlopp

82 940

56 779

El

74 255

88 806

Renhållning

92 710

82 277

Teknisk förvaltning

57 964

35 886

Städning

91 565

101 049

Rep o underhåll hr

0

13 677

Hisskötsel

30 990

58 347

Tvättstuga

8 870

0

Gård

22 082

30 596

Rep o underhåll

138 644

276 076

Nycklar etc

0

19 775

Överlåtelse o pantavgift

11 424

2 153

Fastighetsskatt o avgift

87 450

79 650

Fastighetsförsäkring

54 988

53 599

Abonemangavgift ComHem

4 134

5 494

Egain fiber

65 738

0

Ownit bredband

95 400

23 715

Målning trapphus

17 889

13 456

Fastighetsjour

6 146

3 393

Renovering av HR inför försäljning

57 666

241 877

Brand

48 391

0

1 607 484

1 686 321



# Brf Rudtorp 6

Org.nr. 769603-7337

## NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Förbrukningsmaterial	10 184	5 919
	Telefon o porto	1 080	2 141
	Möteskostn	0	5 913
	Övrig förvaltningskostnad	32 777	13 134
	Ekonomisk förvaltning	175 341	174 439
	Serviceavgift branschorg	0	2 641
	Bankkostnad	4 612	5 339
	Revisionsarvode	22 500	18 750
	Konsultarvoden	96 344	152 865
	Styrelsearvode inkl soc.avgifter	28 689	45 500
		<u>371 527</u>	<u>426 641</u>

## Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	92 829 998	84 092 133
	Ingående anskaffningsvärde mark	89 278 192	89 278 192
	Värdehöjande renovering	916 969	7 700 196
	Årets värdehöjande renovering	0	
	Utgående anskaffningsvärden	<u>183 025 159</u>	<u>182 108 190</u>
	Ingående avskrivningar	-3 445 537	-2 405 090
	Årets avskrivningar	-1 073 364	-1 040 447
	Utgående avskrivningar	<u>-4 518 901</u>	<u>-3 445 537</u>
	Redovisat värde	178 506 258	178 662 653
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	77 648 000	77 648 000
	Byggnader	<u>53 172 000</u>	<u>53 172 000</u>
		130 820 000	130 820 000

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Danske Bank, bundet 90 dagar	0	23 925 000
	Danske Bank, bundet, rta 0,480%	24 000 000	24 000 000
	Danske Bank, bundet 2022-09-22	0	24 000 000
	Bellingham	0	2 636 814
		<u>24 000 000</u>	<u>74 561 814</u>

Lån som förfaller under nuvarande verksamhetsår redovisas som kortfristiga

Not 7	Kortfristiga lån	2021-12-31	2020-12-31
	Lån		
	Danske Bank, rta 0,810%	23 625 000	0
	Danske Bank, rta 0,480%	24 000 000	0
	Bellingham	<u>2 636 814</u>	<u>0</u>
		50 261 814	0

Lån som förfaller under nuvarande verksamhetsår redovisas som kortfristiga.

## Övriga noter

h  
oav G&E  
11/2021

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	87 000 000	87 000 000
	Summa ställda säkerheter	<hr/> 87 000 000	<hr/> 87 000 000

**Not 9** **Eventualförpliktelser**

Inga ställda säkerheter

**Not 10** **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Brf Rudtorp 6**  
Org.nr. 769603-7337

Solna 2022-06-08




Joe Martarian  
Ordförande

Georg Eklund



Oai Gudmundsson



Madeleine Bokedal

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/6 2022

  
Eva Stein  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Rudtorp 6

Org.nr 769603-7337

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Rudtorp 6** 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 revisionssed 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 **Brf Rudtorp 6** 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 21 juni 2022



Eva Stein  
Auktoriserad revisor