

Brf Stenbrottet 5
Org nr 769609-7521

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mattias Norling	Ordförande	2022
Håkan Lemark	Ledamot	2022
Anders Arnesson	Ledamot	2022
Antoni Söderberg	Ledamot	2022
Anders Wollmén	Ledamot	2022
Mirva Lindberg	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett halvt prisbasbelopp (23 800 kr) i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Kristin Wincent och Peter Fejes.

Föreningen äger sedan 2005-05-31 fastigheten Stenbrottet 5, Sundbybergs kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan med källare och vind. Vinden rymmer tvättstuga, torkrum och lägenhetsförråd. I källarplanet finns undercentral, elcentral och förråd.

Fastigheten rymmer 24 bostäder och 2 st lokaler, varav 23 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, en lägenhet och lokalerna hyrs ut. Föreningen har 6 st p-platser varav 2 hyrs av lokalhyresgäst. Total boyta 1 205 m², lokalyta 250 m².

Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa Försäkrings AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen även avtal med följande leverantörer:
Vattenfall AB om el, och Norr Energi AB om fjärrvärme.
Tele2 Sverige AB om kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ytterligare ett år med Covid och där restaurangen haft problem med omsättning och våran möjlighet att erbjuda hyresreduktion för Q1 2021, beviljade styrelsen restaurangen hyresreducering (50%), i enlighet med gällande statliga regler. Ansökan om reduktion beviljades och föreningen fick tillbaka 50% av hyresreduktionen.

Ny fettavskiljare installerades efter att den gamla gick söder och läckte precis innan sommaren.

En större förstudie, för att belysa möjligheter att förädla vind och restaurang till bostäder köptes in, och behandlades av styrelsen. Förstudien presenterades för medlemmarna i december. Stämmobeslut planeras under 2022 för att avgöra om förädling ska genomföras eller ej.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 101 084	1 083 564	1 046 556	1 038 168
Resultat efter finansiella poster	kr	83 371	7 852	47 774	-153 685
Soliditet	%	63	63	63	63
Likviditet	%	653	601	481	390
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	628	618	589	589
Låneskuld per totala kvm	kr	5 979	5 979	5 979	5 979
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	118	108	109	111
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	1 075	1 072	1 185	1 157

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	14 019 290	1 458 343	110 312	-133 579	7 852
Reservering till yttre fond			100 500	-100 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-116 489	116 489	
Balansering av föregående års resultat				7 852	-7 852
Årets resultat					83 371
Belopp vid årets utgång	14 019 290	1 458 343	94 323	-109 738	83 371

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-109 739
Årets resultat	83 371
	<hr/>
	-26 368

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	100 500
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-60 229
I ny räkning balanseras	-66 639
	<hr/>
	-26 368

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	83 371
Dispositioner	-40 271
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	43 100
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	134 595
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 101 084	1 083 564
Summa rörelseintäkter		1 101 084	1 083 564
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-457 631	-432 406
Periodiskt underhåll	4	-60 229	-116 489
Övriga externa kostnader	5	-79 800	-73 451
Arvoden och personalkostnader	6	-31 278	-30 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 627	-307 932
Summa rörelsekostnader		-922 565	-960 355
Rörelseresultat		178 519	123 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	34 194	27 821
Räntekostnader		-129 342	-143 178
Summa finansiella poster		-95 148	-115 357
Resultat efter finansiella poster		83 371	7 852
Årets resultat		83 371	7 852
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		83 371	7 852
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		60 229	116 489
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-100 500	-100 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		43 100	23 841

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 471 681	22 765 308
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 471 681	22 765 308
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 700	2 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 700	2 700
Summa anläggningstillgångar		22 474 381	22 768 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	60
Övriga fordringar	9	330	5 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 432	14 851
Klientmedel i SHB		2 068 602	1 652 560
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 091 364	1 672 632
Summa omsättningstillgångar		2 091 364	1 672 632
Summa tillgångar		24 565 745	24 440 640

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		15 477 633	15 477 633
Fond för yttre underhåll		94 324	110 313
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		15 571 957	15 587 946
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-109 739	-133 579
Årets resultat		83 371	7 852
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-26 368	-125 727
Summa eget kapital		15 545 589	15 462 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	2 000 000	5 400 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		2 000 000	5 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 700 000	3 300 000
Leverantörsskulder		35 530	14 771
Övriga skulder	12	16 645	28 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 981	235 217
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		7 020 156	3 578 421
Summa eget kapital och skulder		24 565 745	24 440 640

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år (t.o.m. år 2079)
Takomläggning	30 år (t.o.m. år 2038)
Säkerhetsdörrar	30 år (t.o.m. år 2034)
Balkonger	20 år (t.o.m. år 2026)
Tvättstugerenovering	15 år (avskriven)
Markanläggning	10 år (avskriven)
Soprum, cykelrum	10 år (avskriven)
Entréparti	10 år (avskriven)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	724 836	713 787
Hyror lokaler*	266 637	265 902
Hyror parkering	28 800	24 000
Hyror bostäder	62 126	61 236
Övriga hyrestillägg	2 196	2 196
Övrig momspliktig intäkt**	16 489	16 443
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 101 084	1 083 564
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	<u>1 101 084</u>	<u>1 083 564</u>

*Lokalhyran är lägre pga hyresreducering i och med covid-19

**Avser hyresstöd pga covid-19.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	0	219
Reparationer, löpande underhåll	24 735	30 735
Elavgifter	44 523	36 302
Uppvärmning	172 133	156 877
Vatten och avlopp	60 181	58 107
Renhållning	45 308	40 224
Försäkringar	25 845	23 867
Kabel-TV / Internet	18 594	18 493
Övriga fastighetskostnader	9 396	11 386
Fastighetsavgift/fastighetskatt	56 916	56 196
Summa driftskostnader	<u>457 631</u>	<u>432 406</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Byte dörrar restaurangen	0	116 489
Byte av fettavskiljare	60 229	0
Summa periodiskt underhåll	<u>60 229</u>	<u>116 489</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	995
Kontorsmaterial	508	0
Kommunikation	161	161
Revision	14 300	13 200
Föreningsmöten	1 800	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	55 758	51 588
Övriga förvaltningskostnader	6 673	6 907
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>79 800</u>	<u>73 451</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	23 800	23 650
Arvode övrigt	0	2
Sociala kostnader	7 478	6 425
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 278</u>	<u>30 077</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	7 184	4 871
Övriga ränteintäkter	10	0
Utdelning MBF	27 000	22 950
Summa finansiella intäkter	<u>34 194</u>	<u>27 821</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 632 397	16 632 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 632 397	16 632 397
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 632 519	-3 324 587
Årets avskrivningar	-293 627	-307 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 926 146	-3 632 519
Utgående planenligt värde	<u>12 706 251</u>	<u>12 999 878</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 765 430	9 765 430
Utgående planenligt värde	9 765 430	9 765 430
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>22 471 681</u>	<u>22 765 308</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 290 000	14 290 000
Taxeringsvärde mark	14 100 000	14 100 000
	<u>28 390 000</u>	<u>28 390 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	26 200 000	26 200 000
Lokaler	2 190 000	2 190 000
	<u>28 390 000</u>	<u>28 390 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	13	13
Skattefordringar	317	1 037
Övriga fordringar	0	4 111
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>330</u>	<u>5 161</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	0,872	3 mån	800 000
SWHY	0,88	2024-03-25	2 000 000
SWHY	1,62	2022-02-25	2 500 000
SWHY	1,78	2022-03-25	3 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 700 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 700 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 700 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 200 000	12 200 000
Summa ställda säkerheter	12 200 000	12 200 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	16 645	20 723
Personalens källskatt	0	4 257
Sociala avgifter	0	3 453
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>16 645</u>	<u>28 433</u>

Sundbyberg _____ - ____ - ____ den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mattias Norling
Ordförande

Håkan Lemark

Anders Arnesson

Antoni Söderberg

Anders Wollmén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATTIAS NORLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Norling

Mattias Norling
mattias.norling@stenbrottet5.se

2022-04-28 10:53:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDERS WOLLMÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Gustav Wollmén

Anders Wollmén
andersw54@gmail.com

2022-04-28 16:05:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDERS ARNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS ARNESSON

Anders Arnesson
arnesson.anders@gmail.com

2022-04-28 16:16:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANTONI SÖDERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Antoni Söderberg

Antoni Söderberg
antoni@s-bil.se

2022-04-29 05:33:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HÅKAN LEMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN LEMARK

Håkan Lemark
hakan.lemark@swedbank.se

2022-04-29 08:26:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-02 12:18:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensbrottet 5, org.nr 769609-7521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stensbrottet 5 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stenbrottet 5 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-02 12:18:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post