

Brf Hertigen
Org nr 769621-8689

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 till nyttjande 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 2021-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Karin Fägerlind	Ordförande	2022
Peter Bergman	Ledamot	2022
Joakim Bäck	Ledamot	2022
Camilla Edlund	Ledamot	2023
Per Eriksson	Suppleant	2022
Erik Warnqvist	Suppleant	2022
Jenny Sundell	Suppleant	2022

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

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-26.

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

Till valberedning intill nästa ordinarie stämma utsågs Nils Nilsson (sammankallande), Elisabeth Landmark och Jonas Pettersson. Arvodet beslutades till 1000 kr per person.

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

Föreningsstämman reserverade 59 125 kr exkl. arbetsgivaravgifter i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade den 7 juli 2011 fastigheten Gulsippan 2 i Örebro kommun. Lagfart erhöles den 22 december 2011.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 628 m². Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser i garage.

Nybyggnadsår 2012, värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat laddplatser för elfordon, föreningen har även erhållit investeringsbidrag från Naturvårdsverket på 50% av investeringskostnaden exklusive mervärdesskatt, se not 9.

Avdrag för ingående moms (mervärdesskatt) har gjorts på investeringen då elförbrukningen vid laddningen debiteras föreningens medlemmar enligt faktiskt förbrukning, se not 10.

Föreningen har under året utfört visst målningsunderhåll, se not 4.

På grund av pandemin har gemensamhetslokalen varit sparsamt utthyrd.

Styrelsen beslutade också att under 2021 inte ha någon hyresfri månad utan i stället göra en större amortering på lånen på 600 tkr.

Under höstens budgetarbete beslutades det om oförändrade årsavgifter inför 2022. Dock beslutade styrelsen om en ökning av avgiften för kabel-tv från och med 2022-01-01 från 216 kr/mån till 269 kr/mån för att bättre matcha föreningens faktiska kostnad för kabel-tv via Telia.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 647 758	2 650 446	2 662 961	2 465 727
Resultat efter finansiella poster	kr	266 132	225 478	45 582	25 724
Soliditet	%	77	77	76	75
Likviditet	%	346	305	272	251
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	576	576	576	576
Låneskuld per totala kvm	kr	6 873	7 131	7 400	7 668
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	48	39	54	59

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	51 408 000	34 317 000	783 760	-524 534	225 478
Reservering till yttre fond			185 139	-185 139	
Ianspråktagande av yttre fond			-49 000	49 000	
Balansering av föregående års resultat				225 478	-225 478
Årets resultat					<u>266 132</u>
Belopp vid årets utgång	51 408 000	34 317 000	919 899	-435 195	266 132

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-435 195
Årets resultat	266 132
	<hr/>
	-169 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	185 139
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-28 750
I ny räkning balanseras	-325 452
	<hr/>
	-169 063

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	266 132
Dispositioner	-156 389
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	109 743
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 076 288
---	-----------



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 647 758	2 650 446
Summa rörelseintäkter		2 647 758	2 650 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-934 151	-950 556
Periodiskt underhåll	4	-28 750	-49 000
Övriga externa kostnader	5	-111 195	-86 870
Arvoden och personalkostnader	6	-79 347	-77 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 464	-1 006 421
Summa rörelsekostnader		-2 166 907	-2 170 310
Rörelseresultat		480 851	480 136
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 486	12 268
Räntekostnader		-228 205	-266 926
Summa finansiella poster		-214 719	-254 658
Resultat efter finansiella poster		266 132	225 478
Årets resultat		266 132	225 478
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		266 132	225 478
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		28 750	49 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-185 139	-185 139
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		109 743	89 339

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

109 050 336

110 056 757

Inventarier, verktyg och installationer

9

98 607

0

Summa materiella anläggningstillgångar

109 148 943

110 056 757

Summa anläggningstillgångar

109 148 943

110 056 757

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

9

0

Övriga fordringar

83 464

41 049

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 207

83 697

Klientmedel i SHB

2 528 356

2 384 077

Summa kortfristiga fordringar

2 709 036

2 508 823

Kassa och bank

Kassa och Bank

4 509

4 509

Summa kassa och bank

4 509

4 509

Summa omsättningstillgångar

2 713 545

2 513 332

Summa tillgångar

111 862 488

112 570 089

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		85 725 000	85 725 000
Fond för yttre underhåll		919 899	783 760
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>86 644 899</u>	<u>86 508 760</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-435 195	-524 534
Årets resultat		266 132	225 478
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-169 063</u>	<u>-299 056</u>
Summa eget kapital		86 475 836	86 209 704
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 290 756	16 742 300
Summa långfristiga skulder		<u>8 290 756</u>	<u>16 742 300</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 645 960	9 129 520
Leverantörsskulder		116 302	108 067
Skatteskulder		0	2 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 634	378 228
Summa kortfristiga skulder		<u>17 095 896</u>	<u>9 618 085</u>
Summa eget kapital och skulder		111 862 488	112 570 089

Handwritten mark

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Byggnad	100 år	(t.o.m. 2112)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. 2027)
Laddplatser (inventarier)	15 år	(t.o.m. 2035)

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).

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 091 108	2 091 108
Hyror parkering	425 030	430 980
Vattenavgifter	34 617	33 365
Elavgifter (Laddplatser)	395	0
Övriga hyresintäkter (gästlägenhet)*	2 000	4 750
Kabel-TV avgifter	108 864	108 864
Övriga intäkter	5 294	4 754
Brutto	<u>2 667 308</u>	<u>2 673 821</u>
Hyresförluster vakanser parkering	-19 550	-23 375
Summa nettoomsättning	<u>2 647 758</u>	<u>2 650 446</u>

*Del av hyran för gästlägenheten 2020 avser ej periodiserad hyra för 2019.

JS

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	163 800	150 573
Reparationer, löpande underhåll	95 066	159 813
Elavgifter	113 530	148 010
Uppvärmning	175 063	139 691
Vatten och avlopp	81 116	62 563
Renhållning	83 799	75 975
Försäkringar	42 118	35 926
Avgift till gemensamhetsanläggning	23 652	33 758
Kabel-TV / Internet	120 025	109 588
Övriga fastighetskostnader	8 853	7 530
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 130	27 130
Summa driftskostnader	<u>934 152</u>	<u>950 557</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>
Målning, skärmväggar	28 750	0
Belysning	0	49 000
Summa periodiskt underhåll	<u>28 750</u>	<u>49 000</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	400	0
Kontorsmaterial	209	99
Kommunikation	4 457	4 057
Porto	230	110
Revision	14 200	14 575
Föreningsmöten	4 437	3 610
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 940	50 813
Övriga förvaltningskostnader	12 653	1 450
Konsultarvoden	14 356	5 000
Övriga externa tjänster	7 313	7 156
Summa övriga externa kostnader	<u>111 195</u>	<u>86 870</u>

Handwritten mark

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	59 125	59 125
Arvode övrigt (valberedningen)	3 000	3 000
Sociala kostnader	17 222	15 338
Summa arvoden, personalkostnader	<u>79 347</u>	<u>77 463</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	13 453	12 233
Övriga ränteintäkter	33	35
Summa finansiella intäkter	<u>13 486</u>	<u>12 268</u>

5

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	98 592 704	98 592 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 592 704	98 592 704
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 068 747	-6 062 326
Årets avskrivningar	-1 006 421	-1 006 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 075 168	-7 068 747
Utgående planenligt värde	<u>90 517 536</u>	<u>91 523 957</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	18 532 800	18 532 800
Utgående planenligt värde	18 532 800	18 532 800
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>109 050 336</u>	<u>110 056 757</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 713 000	61 713 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
	<u>85 113 000</u>	<u>85 113 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	82 400 000	82 400 000
Lokaler	2 713 000	2 713 000
	<u>85 113 000</u>	<u>85 113 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Årets anskaffningar	264 125	0
Avdrag ingående moms	-52 825	0
Bidrag Naturvårdsverket	-105 650	0
	<u>105 650</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 650	0
Årets avskrivningar	-7 043	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 043</u>	<u>0</u>
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>98 607</u>	<u>0</u>

5

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	9	9
Skattefordran	206	0
Skattefordringar (mervärdesskatt/moms)	52 825	0
Övriga fordringar	30 424	41 040
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>83 464</u>	<u>41 049</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,80	2022-12-30	8 366 944
Stadshypotek	0,73	2022-12-30	8 194 416
Danske Bank	0,68	2023-12-30	8 375 356

Summa skulder till kreditinstitut	24 936 716
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-335 104
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-16 310 856
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	8 290 756
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	23 261 196



Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

31 675 000

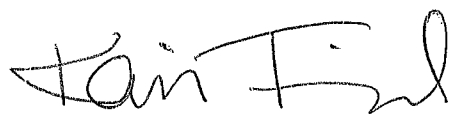
31 675 000

Summa ställda säkerheter

31 675 000

31 675 000

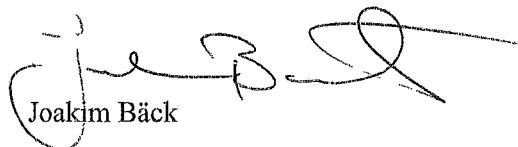
Örebro 2022-03-08



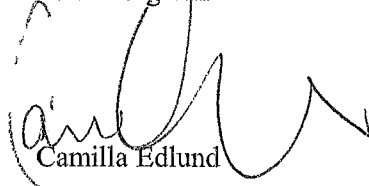
Karin Fägerlind
Ordförande



Peter Bergman



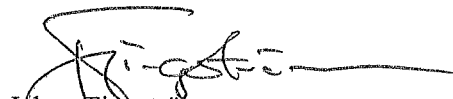
Joakim Bäck



Camilla Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-14.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertigen, org.nr 769621-8689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertigen 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 *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 inhamtat 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 bedomningen 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.

Revisorns 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. 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 utelamnanden, felaktig information eller åsidosattande 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 lampligheten 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 Hertigen 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 andamålsenliga 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 bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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 provar 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 14 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Tingström', is written over a faint, illegible stamp or watermark.

Johan Tingström
Auktoriserad revisor