

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Eldsflamman

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 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 bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 bostäder och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

##### Styrelsen

Göran Olsson	Ordförande
Rickard Wilhelm Eriksson	Ledamot
Per Joakim Jonasson	Ledamot
Rolf Werner Sandell	Ledamot

##### Revisor

Veronica Elmgren	Ordinarie Extern	ReCo Revision
------------------	------------------	---------------



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eldsflamman 1-14	2017	Sollentuna
Eldsklotet 3-5	2019	Sollentuna

Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde är 170 484 000 kr, varav 67 124 000 kr avser mark och 103 360 000 kr avser byggnad.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa försäkring.

Byggnadernas uppvärmning är frånluftsvärmepump.

### Byggnadsår och ytor

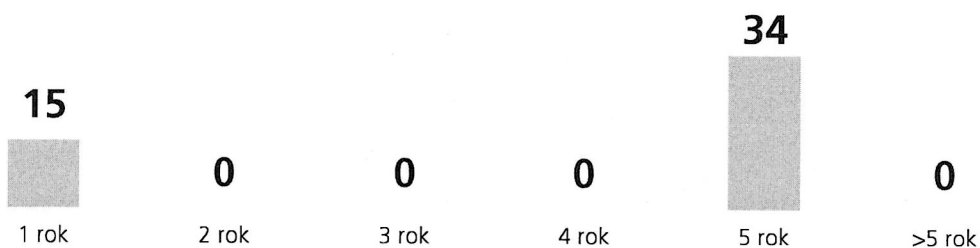
Fastigheterna bebyggdes 2018 - 2021 och består av 17 tvåvånings parhus och 15 fristående attefallshus. Fastigheternas värdeår är 2020.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 5 226 m<sup>2</sup>, varav 5 226 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen kommer att upplåta 49 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 351 678</b>	<b>89 972</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 770 942	242 561
Finansiella intäkter	49	0
Minskning av finansiella anläggningstillgångar	124 005 189	0
Minskning kortfristiga fordringar	81 901	0
Medlemsinsatser	139 400 000	52 000 000
Ökning av långfristiga skulder	0	7 218 418
Ökning av kortfristiga skulder	0	30 907 864
	<b>265 258 081</b>	<b>90 368 843</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 645 036	1 417 763
Finansiella kostnader	2 012 927	1 978 996
Ökning av materiella anläggningstillgångar	138 585 577	84 668 667
Ökning av kortfristiga fordringar	0	41 711
Minskning av långfristiga skulder	85 888 834	0
Minskning av kortfristiga skulder	32 994 048	0
	<b>261 126 423</b>	<b>88 107 137</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 483 337</b>	<b>2 351 678</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>4 131 659</b>	<b>2 261 706</b>

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

Brf Eldsflamman äger Eldsflamman Fastigheter AB till 100 %. Aktiebolaget kommer att likvideras. Någon koncernredovisning kommer inte att upprättas.

## Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighetsnybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 49 st  
Upplåtelser under året: 32 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22 (varav 4 ej är boende i föreningen)  
Tillkommande medlemmar: 58  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80 (varav 4 ej är boende i föreningen)

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	276	27	--
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	103	1	--
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	43	5
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	385	377	83
Soliditet (%)	67	19	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 887	-3 154	-880
Nettoomsättning (tkr)	1 764	243	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 226 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	156 700 000	114 700 000	0	42 000 000
Upplåtelseavgifter	34 700 000	24 700 000	0	10 000 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>191 400 000</b>	<b>139 400 000</b>	<b>0</b>	<b>52 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 699 063	0	-3 154 198	-1 544 865
Årets resultat	-1 886 972	-1 886 972	3 154 198	-3 154 198
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 586 035</b>	<b>-1 886 972</b>	<b>0</b>	<b>-4 699 063</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>184 813 965</b>	<b>137 513 028</b>	<b>0</b>	<b>47 300 937</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 886 972
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 699 063
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 586 035</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-6 586 035</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 764 178	142 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 764	100 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 770 942</b>	<b>242 561</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 195 670	-1 135 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-449 367	-282 725
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 645 037</b>	<b>-1 417 763</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>125 905</b>	<b>-1 175 202</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 012 927	-1 978 996
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 012 878</b>	<b>-1 978 996</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 886 972</b>	<b>-3 154 198</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 886 972</b>	<b>-3 154 198</b>

W

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-06-30	2020-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Pågående byggnation Not 6	261 386 000	122 800 423
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>261 386 000</b>	<b>122 800 423</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag Not 7	41 221	124 046 410
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>41 221</b>	<b>124 046 410</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>261 427 221</b>	<b>246 846 833</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 616	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	6 483 371	210 522
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>6 488 987</b>	<b>210 522</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	47	2 228 755
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>47</b>	<b>2 228 755</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 489 034</b>	<b>2 439 276</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>267 916 255</b>	<b>249 286 109</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	191 400 000	52 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>191 400 000</b>	<b>52 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-4 699 063	-1 544 865
Årets resultat	-1 886 972	-3 154 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-6 586 035</b>	<b>-4 699 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>184 813 965</b>	<b>47 300 937</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Övriga långfristiga skulder	Not 9, 10	82 190 994
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>82 190 994</b>	<b>168 079 828</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	286 650	33 132 706
Skatteskulder	417 240	702 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	207 406
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>911 296</b>	<b>33 905 344</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>267 916 255</b>	<b>249 286 109</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivning på föreningens byggnader startas per 2021-07-01. Byggnaderna kommer att komponentindelas och skrivas av med förväntad livslängd. För marken kommer ingen avskrivning att ske.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Årsavgifter	1 444 441	138 547
	Vattenintäkter	199 571	1 388
	Vatten-/värmeintäkter	0	1 814
	Serviceavgifter	120 290	810
	Öresutjämning	-123	2
		<b>1 764 178</b>	<b>142 561</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Övriga intäkter	6 764	100 000
		<b>6 764</b>	<b>100 000</b>

W

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	176 800
	Städning entreprenad	0	64 260
	Städning enligt beställning	142 865	0
	Sotning	0	6 375
	Gemensamma utrymmen	7 867	175 007
	Serviceavtal	16 555	0
	Brandskydd	93 144	0
		<b>260 431</b>	<b>422 442</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Mark/gård/utemiljö	66 123	0
		<b>66 123</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	180 774	234 263
	Vatten	538 472	6 155
	Sophämtning/renhållning	54 339	5 899
		<b>773 585</b>	<b>246 317</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	95 531	38 999
		<b>95 531</b>	<b>38 999</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>0</b>	<b>427 280</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 195 670</b>	<b>1 135 038</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Juridiska åtgärder	132 000	106 875
	Inkassering avgift/hyra	514	0
	Förvaltning	0	974
	Förvaltningsarvode	64 944	27 469
	Administration	250 178	45 307
	Korttidsinventarier	1 731	0
	Konsultarvode	0	102 100
		<b>449 367</b>	<b>282 725</b>

<b>Not 6</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Vid årets början	122 800 423	38 131 756
	Omfördelning köpeskilling aktier	124 005 189	0
	Pågående nybyggnation	14 580 388	84 668 667
		<b>261 386 000</b>	<b>122 800 423</b>

u

**Not 7** ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	<b>Bokfört värde 2021-06-30</b>	<b>Bokfört värde 2020-06-30</b>
Eldsflamman Fastigheter AB	41 221	124 046 410
Org nr 559036-9608	<b>41 221</b>	<b>124 046 410</b>

Eldsflamman Fastigheter AB har sitt säte i Stockholms kommun. Brf Eldsflamman äger 100% av aktierna. Bolagets fastigheter har övertagits av Brf Eldsflamman, och bolaget kommer att likvideras.

**Not 8** ÖVRIGA FORDRINGAR

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Skattekonto	81	908
Klientmedel hos SBC	6 483 290	122 924
Fordringar	0	53 615
Fordringar kreditfakturor	0	33 075
	<b>6 483 371</b>	<b>210 522</b>

**Not 9** ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Noladi Invest AB	41 323 470	41 323 470
Henke & Sungans Vulk och Motell AB	41 323 470	41 323 470
DJF Real Estate Development AB	41 323 470	41 323 470
Rolf Bengtsson	9 789 750	9 789 750
Noladi Invest AB	10 000 000	10 000 000
Henke & Sungans Vulk och Motell AB	10 000 000	10 000 000
Eldsflamman Fastigheter AB	101 250	101 250
Aros Kapital AB	0	7 053 100
Gunnar Wesslen	0	4 500 000
IMH Finans AB	0	500 000
Henrik Wesslen	1 711 091	1 082 659
Wester Invest AB	0	1 082 659
Enligt avtal december 2021	-73 381 507	0
	<b>82 190 994</b>	<b>168 079 828</b>

**Not 10** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	100 427 285	100 427 285

u

<b>Not 11</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
	Avgifter och hyror	207 406	70 472
		<b>207 406</b>	<b>70 472</b>

**Not 12** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under december 2021 ingick Brf Eldsflamman's finansiärer en överenskommelse som innebar att Brf Eldsflamman's totala skulder minskade med ca 73 mkr.



---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den /

Göran Olsson  
Ordförande

Rickard Wilhelm Eriksson  
Ledamot

Per Joakim Jonasson  
Ledamot

Rolf Werner Sandell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 10 / 2022



Veronica Elmgren  
Extern revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Eldsflamman  
Org.nr. 769631-1252

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eldsflamman för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 2021 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.

#### *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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### ***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 Eldsflamman för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 bostadsrättslagen.

#### ***Anmärkningar***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 13 oktober 2022



Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor