

# Årsredovisning

för

## BRF NYA PLOGEN 12

769612-8615

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för BRF NYA PLOGEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 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 enligt föreningens stadgar. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### *Styrelse*

Leif Andersson	ordförande
Thomas Hellström	kassör
Jonas Hellström	sekreterare
Katina Stenström	ledamot
Karin Eriksson	suppleant

#### *Valberedning*

Anne Forsell (sammankallande) och Pernilla Norin.

#### *Revisor*

Niklas Feiff, Feiff Revision AB. Suppleant Lovisa Lindholm.

#### *Föreningsfrågor*

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret samt haft överläggningar under hand när så varit påkallat.

Till de frågor som styrelsen löpande behandlat hör; godkännande av nya medlemmar, godkännande av ombyggnationer och andrahandsuthyrningar, kontakter med teknisk och ekonomisk förvaltare i frågor som rör utveckling, drift och underhåll.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Mediator AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård.

#### *Fastighet och lägenhetsfördelning*

Fastighetens beteckning är Plogen 12 med adress Brännerigatan 5 i Katarina församling, Södermalm, Stockholm.

Byggnadsår: 1926.

Fastigheten omfattar 1988 kvm, varav bostadsyta är 1542 kvm och lokalyta 446 kvm.

Fastigheten består av 31 lägenheter och fem lokaler.

#### *Försäkring*

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

### ***Lägenhetsöverlåtelse***

BrfNya Plogen 12 består vid årets slut av 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Under årethar 7 lägenheter sålts där styrelsen har beviljat ansökningar om in- och utträde.

### ***Lokaler***

Föreningen har fem lokaler i garaget som hyrs ut på långtidskontrakt om tre år med möjlighet till förlängning.

### ***Hyror***

Hyrorna för lokalerna har justerats i enlighet med Konsumentprisindex.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### ***Lån och amortering***

Under året har två av föreningens lån omsatts.

898.000 kr till en fast ränta om 0,70%, och årlig amortering om 200 .000 kr med slutförfallodag 2024-01-17

800.750 kr till en fast ränta om 0,8%, och årlig amortering om 160 000 kr med slutförfallodag 2024-05-22.

Föreningen har amorterat totalt 411.360 kr under 2021.

#### ***Coronapandemin***

I och med att restriktionerna lättade under hösten kunde föreningen genomföra de tidigare beslutade och på grund av pandemin uppskjutna åtgärderna såsom spolning av fastighetens stammar, energideklaration samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

#### ***Beviljade ombyggnationer***

Styrelsen har under året beviljat ansökningar om ombyggnation av lägenhet 1204 och 1403.

#### ***Beviljade andrahandsuthyrningar***

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrning av lägenhet nr 1002,1003,1403 och 1404.

#### ***Redovisning av inköp, underhåll och reparationer***

I samband med en inspektion i grundutrymmet under Allas Glas upptäcktes att betong börjat vittra sönder och viss armering rostade. På inrådan av vår förvaltare så inhämtades förslag på vilka åtgärder som krävdes för att förebygga en förvärrad situation. Beslut fattades om åtgärder vilket innebar förstärkning av grunden gjordes med nya balkar och gjutning. I och med detta så behövdes vissa rör ledas om och bytas.

Muren på vår innergård mot Brännerigatan 3 renoverades under året.

Dessutom har mindre inköp gjorts och visst underhåll/reparationer i mindre skala har utförts i fastigheten.

### ***Medlemsinformation***

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 10

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 12

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning tkr	1 550	1 524	1 543	1 571
Resultat efter finans. poster tkr	14	284	278	306
Soliditet (%)	87	86	85	77
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta i kr	673	673	655	650
Skuld/kvm bostadsrättsyta i kr	4 133	4 400	4 667	7 528

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 6,1 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 28 procent av föreningens totala intäkter.

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	36 689 589	4 811 321	564 797	1 124 137	283 648	<b>43 473 492</b>
Disposition av föregående års resultat:				283 648	-283 648	<b>0</b>
Reservering till yttre fond			141 000	-141 000		<b>0</b>
Årets resultat					14 250	<b>14 250</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 689 589</b>	<b>4 811 321</b>	<b>705 797</b>	<b>1 266 785</b>	<b>14 250</b>	<b>43 487 742</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 266 786
årets vinst	14 250
	<b>1 281 036</b>
disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	141 000
	1 140 036
	<b>1 281 036</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 549 586	1 524 326
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 549 586</b>	<b>1 524 326</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 077 090	-780 936
Övriga externa kostnader	4	-101 282	-94 678
Personalkostnader	5	-62 555	-62 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-234 786	-234 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 475 713</b>	<b>-1 172 560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>73 873</b>	<b>351 766</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 623	-68 118
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 623</b>	<b>-68 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 250</b>	<b>283 648</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 250</b>	<b>283 648</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14 250</b>	<b>283 648</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

49 566 859

49 801 645

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**49 566 859**

**49 801 645**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

164 756

164 756

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**164 756**

**164 756**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 731 615**

**49 966 401**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

768

34 231

Övriga fordringar

8

14 439

15 369

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 571

52 491

**Summa kortfristiga fordringar**

**70 778**

**102 091**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

360 226

537 973

**Summa kassa och bank**

**360 226**

**537 973**

**Summa omsättningstillgångar**

**431 004**

**640 064**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 162 619**

**50 606 465**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

41 500 910

41 500 910

Fond för yttre underhåll

705 797

564 797

**Summa bundet eget kapital**

**42 206 707**

**42 065 707**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 266 786

1 124 138

Årets resultat

14 250

283 648

**Summa fritt eget kapital**

**1 281 036**

**1 407 786**

**Summa eget kapital**

**43 487 742**

**43 473 493**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

5 962 270

6 373 630

**Summa långfristiga skulder**

**5 962 270**

**6 373 630**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

411 360

411 360

Leverantörsskulder

137 636

185 574

Övriga skulder

11

24 596

22 748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

139 015

139 661

**Summa kortfristiga skulder**

**712 606**

**759 342**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 162 619**

**50 606 465**

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		14 250	283 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		234 786	234 786
Betald skatt		930	1 612
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>249 966</b>	<b>520 046</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		33 463	-31 893
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 080	-1 776
Förändring av leverantörsskulder		-47 938	35 454
Förändring av kortfristiga skulder		1 202	11 119
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>233 613</b>	<b>532 950</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-411 360	-411 360
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-411 360</b>	<b>-411 360</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-177 747</b>	<b>121 590</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		702 729	581 140
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>524 982</b>	<b>702 730</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna för långfristiga lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnader	20-40

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finans. poster tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 037 928	1 037 928
Hysesintäkter lokaler	442 410	421 814
Kabel TV	61 380	61 380
Andrahandsupplåtelseavgifter	7 148	2 364
Påminnelseavgifter	720	840
	<b>1 549 586</b>	<b>1 524 326</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	2021	2020
Fastighetsskötsel entreprenad	43 736	43 411
Fastighetsskötsel, extra tjäns	3 956	15 548
Städ	32 899	25 169
Hissar	29 009	14 392
Reparationer, Underhåll och Besiktningar	409 012	92 839
Serviceavtal	1 845	1 785
El, fastighet	129 167	96 337
Uppvärmning	237 220	219 348
Vatten	-17 449	58 331
Renhållning	27 648	30 808
Fastighetsskatt	40 130	37 380
Kabel TV, internet	70 230	70 377
Telefoni	5 598	5 875
Fastighetsskatt	64 089	63 159
Förbrukningsinventarier	0	6 177
	<b>1 077 090</b>	<b>780 936</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2021	2020
Övriga förvaltningskostnader	31 072	27 882
Redovisningstjänster	54 740	53 408
Revisionsarvoden	15 470	13 388
	<b>101 282</b>	<b>94 678</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

Föreningen har inte haft några anställda. Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.

**Not 6 Byggnader och mark**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	51 970 344	51 970 344
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 970 344</b>	<b>51 970 344</b>
Ingående avskrivningar	-2 168 699	-1 933 913
Årets avskrivningar	-234 786	-234 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 403 485</b>	<b>-2 168 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 566 859</b>	<b>49 801 645</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 886 000	17 886 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	<b>46 886 000</b>	<b>46 886 000</b>

Taxeringsvärdet gäller till och med den 31 december 2021.

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Nordea international Fund Likviditetsinvest  
Innehav andelar: 1163,4684  
Marknadsvärde per 31 december 2021, 180 941 kr.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 756	164 756
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 756</b>	<b>164 756</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 756</b>	<b>164 756</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	1 350	2 280
Saldo skattekonto	13 089	13 089
	<b>14 439</b>	<b>15 369</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutförfallodag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	0,95	2023-04-19	4 904 880	4 956 240
Nordea Hypotek	0,80	2024-05-22	720 750	880 750
Nordea Hypotek	0,7	2024-01-17	748 000	948 000
Kortfristig del nästa års amortering	-	-	-411 360	-411 360
			<b>5 962 270</b>	<b>6 373 630</b>

Kortfristig del av långfristig skuld förfaller enligt plan till betalning inom 12 månader räknat från balansdagen.

Motsvaras av beräknad amortering för nästkommande år.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 100 000	20 100 000
	<b>20 100 000</b>	<b>20 100 000</b>

### Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning moms kvartal 4	5 420	3 572
Deposition lokalhyresgäst	19 176	19 176
	<b>24 596</b>	<b>22 748</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	7 548	8 877
Förutbet hyres- och avgiftsintäkter	131 467	130 784
	<b>139 015</b>	<b>139 661</b>

Stockholm den 20 / 3 2022



Leif Andersson  
Ordförande



Katina Stenström



Jonas Hellström



Thomas Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats 4 / 4 2022



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Nya Plogen 12**

Org.nr 769612-8615

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Plogen 12 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsmed 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 Nya Plogen 12 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med 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.

Uppsala

4/4 -2022

  
Niklas Feiff

Auktoriserad revisor