

# ÅRSREDOVISNING 2021

**DANDERYD**

**Brf Soltorpet 2**

Org.nr 769601-6992



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	12
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>14</b>

Styrelsen för BRF Soltorpet II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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, i samarbete med Storholmen Förvaltning, årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Av sammanlagt 80 lägenheter är 78 stycken upplåtna med bostadsrätt och 2 stycken med hyresrätt.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar reviderades och godkändes vid föreningens årsstämma den 27 april 2019. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Klingsta Gårds samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 20%. Föreningen förvaltar vägar.

#### Styrelsen:

Anton Kviberg	Ordförande
Johanna Schledermann	Ledamot
Axelle Ronzier-Joly	Ledamot
Max Albrechtsson	Ledamot
Nadine Cheffi	Suppleant

Under årets stämma valdes Nadine Cheffi in som suppleant

#### Styrelsemöten

Under verksamhetsåret 2021 har 8 styrelsemöten avhållits, därutöver har beslut fattats efter överläggningar via mejl och Messenger.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året genomfördes en enklare renovering när vi målade väggarna och bytte armaturer i alla våra trapphus. Det kvarstår att renovera trappräckena när ekonomin så tillåter. Under kommande år planeras att byta ut alla lås i föreningen. I övrigt är inga större förbättrings- eller underhållsarbeten planerade.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 78 st. Överlåtelser under året: 8 st. Beviljade andrahandsuthyrningar: 3  
Antal medlemmar 2021-12-31: 113 st.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>595 199</b>	<b>410 398</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	2 771 268	2 781 160
Finansiella intäkter	87	50
Minskning av kortfristiga fordringar	0	16 129
Ökning av långfristiga skulder/nytt lån	920 000	0
	<b>3 691 355</b>	<b>2 797 339</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 179 536	2 170 072
Finansiella kostnader	207 519	254 897
Ökning av kortfristiga fordringar	12 095	0
Minskning av långfristiga skulder/Amorteringar	0	168 000
Minskning av kortfristiga skulder	80 087	19 569
	<b>3 479 234</b>	<b>2 612 538</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>807 320</b>	<b>595 199</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>212 121</b>	<b>184 801</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Soliditet (%)	25	28	29	28	34
Resultat efter finansiella poster	-1 165	-193	83	-3 685	-58
Nettoomsättning	2 739	2 725	2 721	2 707	2 664
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (Kr)	820	820	820	817	823
Hyror/kvm hyresrättsyta (Kr)	1 391	1 377	1 304	1 272	1 027
Lån/kvm bostadsrättsyta (Kr)	9 232	8 957	9 012	9 076	9 162
Elkostnad/kvm totalyta (Kr)	211	158	165	138	90
Vattenkostnad/kvm totalyta (Kr)	62	68	57	53	41
Kapitalkostnad/kvm totalyta (Kr)	67	82	102	87	80

Bostadsrättsyta 3 025 kvm, hyresrättsyta 87 kvm och totalyta 3 112 kvm.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 627 489	4 061 905	2 239 876	-10 893 955	-193 234	<b>10 842 081</b>
Avsättning till yttre underhållsfond			181 000	-181 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-193 234	193 234	<b>0</b>
Årets resultat					-1 165 175	<b>-1 165 175</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 627 489</b>	<b>4 061 905</b>	<b>2 420 876</b>	<b>-11 268 189</b>	<b>-1 165 175</b>	<b>9 676 906</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-11 268 188
Årets resultat	-1 165 175
	<b>-12 433 363</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning yttre fond enligt underhållsplan	181 000
I ny räkning överföres	-12 614 363
	<b>-12 433 363</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 723 915	2 725 126
Övriga rörelseintäkter		47 353	56 034
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 771 268</b>	<b>2 781 160</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 663 903	-840 912
Driftkostnader	4	-1 168 625	-957 489
Övriga externa kostnader	5	-314 153	-332 245
Personalkostnader	6	-32 855	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-549 475	-549 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 729 011</b>	<b>-2 719 547</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-957 743</b>	<b>61 613</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 519	-254 897
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 432</b>	<b>-254 847</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 165 175</b>	<b>-193 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 165 175</b>	<b>-193 234</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 165 175</b>	<b>-193 234</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	37 225 616	37 775 091
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 225 616</b>	<b>37 775 091</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 225 616</b>	<b>37 775 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		2 103	1 183
Övriga fordringar		48 940	32 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	35 268	40 759
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 311</b>	<b>74 219</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		807 320	595 199
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>807 320</b>	<b>595 199</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>893 631</b>	<b>669 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 119 247</b>	<b>38 444 509</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 689 394	19 689 394
Fond för yttre underhåll		2 420 876	2 239 876
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 110 270</b>	<b>21 929 270</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-11 268 188	-10 893 954
Årets resultat		-1 165 175	-193 234
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 433 363</b>	<b>-11 087 188</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 676 907</b>	<b>10 842 082</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	27 846 500	11 587 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 846 500</b>	<b>11 587 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	80 000	15 507 500
Leverantörsskulder		131 765	157 768
Skatteskulder		10 775	8 496
Övriga skulder		37 724	13 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		335 576	328 111
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>595 840</b>	<b>16 015 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 119 247</b>	<b>38 444 509</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5
Fastighetsförbättringar	2
Standardförbättringar	2
Värmeanläggning	3,33
Stambyte	2
Markanläggning	2
Maskiner	10-20
Fasad	0,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	2 479 067	2 480 945
Hyror, bostäder	121 008	119 811
Hyror, P-platser/garage	110 600	108 905
Hyror, förråd	13 240	15 465
	<b>2 723 915</b>	<b>2 725 126</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetskötsel	61 743	57 435
Fastighetskötsel, beställning	60 013	73 826
Snöröjning och sandning	0	15 354
Städning	87 009	69 097
Övrig tillsyn och skötsel	93 573	44 544
Trädgårdsskötsel	98 340	51 754
Fastighetskötsel, material och varor	10 351	63 227
Reparationer	112 185	62 820
Periodiskt underhåll	1 140 689	335 186
Projektkostnader	0	62 420
Juridiskt konsultarvode	0	5 250
	<b>1 663 903</b>	<b>840 913</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
El	657 078	423 692
Vatten	194 190	211 062
Sophämtning och renhållning	122 232	112 893
Fastighetsförsäkringar	45 545	54 799
Samfällighetsavgift	21 660	27 408
Kabel-TV, bredband och telefon	9 180	10 847
Fastighetsavgift bostad	118 740	116 788
	<b>1 168 625</b>	<b>957 489</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Inkasso- och kreditupplysningskostnader	2 437	97
Revisionsarvode	31 250	30 000
Förvaltningsarvode ekonomi	94 140	90 780
Förvaltningsarvode beställning	103 149	115 164
Förvaltningsarvode teknik	27 373	26 365
Fakturerade överlåtelse- och pantsättningsavgifter	28 831	37 478
Föreningsavgifter	6 970	0
Diverse övriga kostnader	20 004	32 360
	<b>314 154</b>	<b>332 244</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsearvoden	25 000	30 000
Sociala avgifter	7 855	9 426
	<b>32 855</b>	<b>39 426</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnad	62 247	62 247
Förbättringar	475 588	475 588
Markanläggningar	11 640	11 640
	<b>549 475</b>	<b>549 475</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 567 282</b>	<b>46 567 282</b>
Ingående avskrivningar	-8 792 191	-8 242 716
Årets avskrivningar	-549 475	-549 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 341 666</b>	<b>-8 792 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 225 616</b>	<b>37 775 091</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 113 000	32 113 000
Taxeringsvärden mark	28 089 000	28 089 000
	<b>60 202 000</b>	<b>60 202 000</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	35 268	33 789
Övriga interimfordringar	0	6 970
	<b>35 268</b>	<b>40 759</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea hypotek	-	-	0	3 125 000
Nordea hypotek	-	-	0	4 512 000
Nordea hypotek	-	-	0	7 702 500
Nordea hypotek	0,930	2024-02-21	11 675 000	11 755 000
Nordea hypotek	0,252	2024-11-18	8 614 500	0
Nordea hypotek	0,530	2023-04-19	7 637 000	0
Kortfristig del av skulden			-80 000	-168 000
			<b>27 846 500</b>	<b>26 926 500</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 80 tkr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 27,5 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 017 000	28 017 000
	<b>28 017 000</b>	<b>28 017 000</b>

Stockholm 2022-

Anton Kviberg

Johanna Schledermann

Axelle Ronzier-Joly

Max Albrechtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**AXELLE RONZIER-JOLY (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19880926xxxx

IP: 2.70.xxx.xxx

2022-05-03 08:38:42 UTC



**Max Harald Albrechtsson (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19830626xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2022-05-04 13:39:08 UTC



**Gunnar Anton Kviberg (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19891122xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2022-05-05 07:20:27 UTC



**JOHANNA SCHLEDERMANN (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19860420xxxx

IP: 144.57.xxx.xxx

2022-05-09 11:34:13 UTC



**Henrik Moberg (SSN-validerad)**

**Extern Revisor**

Serienummer: 19721228xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2022-05-09 19:05:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: A63MS-7XG57-WWOCX-77Y0Y-YIV5C-4AKNC

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i BRF Soltorpet 2, org.nr 769601-6992

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Soltorpet 2 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 för föreningen.

#### ***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 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 på fel.

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.

#### ***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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 de 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 BRF Soltorget 2 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 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 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.

Stockholm dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Henrik Moberg (SSN-validerad)**

**Extern Revisor**

Serienummer: 19721228xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2022-05-09 19:06:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>