

Årsredovisning för  
**Brf Älvsjöbadet nr 1**  
716421-3485

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-5         |
| Resultaträkning              | 6           |
| Balansräkning                | 7-8         |
| Tilläggsupplysningar         | 9           |
| Noter till resultaträkning   | 9-11        |
| Noter till balansräkning     | 11-12       |
| Övriga noter                 | 12          |
| Underskrifter                | 13          |

Styrelsen för Brf Älvsjöbadet 1 (716421-3485) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av el.

### Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av el.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-15. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Liggmilan 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Lillhagsvägen 28-36. Liggmilan 1 byggdes år 1992. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2028-09-20.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u>        | <u>Total yta (kvm)</u> |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| 49           | Lägenheter, bostadsrätt | 3 824                  |
| 1            | Lokaler, hyresrätt      | 428                    |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bolander & Co /Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen exkluderar bostadsrättstillägg, vilket medlemmarna själva måste teckna.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-04-28. På stämman deltog 9 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| <u>Namn</u>         | <u>Roll</u> |
|---------------------|-------------|
| Lars Ove Norr       | Ordförande  |
| Anette Olenmark     | Ledamot     |
| Christer Bolmenstam | Ledamot     |
| Pernilla Brattfalk  | Ledamot     |
| Peter Berglund      | Ledamot     |
| Johan Lindholm      | Suppleant   |
| Julia Fälth         | Suppleant   |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "L-O N" and "72".

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anette Olenmark, Johan Lindholm, Julia Fälth, Juri Nerep, Kjell Persson, Pernilla Brattfalk och Peter Berglund.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firmatecknare är samtliga ledamöter två i förening. Föreningens firma har under verksamhetsåret tecknas av Anette Olenmark och Lars Ove Norr.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden varav 1 konstituerande sammanträde.

Revisorer har varit Juri Nerep och Kjell Persson.

Valberedningen har utgjorts av Ivan Milles och Magnus Fransson.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över året

| År   | Åtgärd   |
|------|--|
| 2021 | Stamspolning i alla fastigheter inklusive förskolan genomfört av Recover                                 |
| 2021 | Nytt inpasseringssystem inköpt från Baxec för alla portar och tvättstugor med bokningstavlor i entreerna |
| 2021 | OVK förskolans lokal i samband med ny hyresgäst tillträde  |
| 2021 | Renovering av ytskikt i förskolelokal. Kostnad tagen av ny hyresgäst enl. avtal                          |

### Större framtida planerade underhåll och fastighetsåtgärder 2022-2023

| År        | Åtgärd  |
|-----------|---|
| 2022      | Investering i solceller för gemensam elförbrukning                |
| 2022      | Golvstäd i fastigheternas gemensamma utrymmen                     |
| 2022-2023 | Portar till bostadshusen 3 st.                                    |
| 2022-2023 | Genomgång av maskinell utrustning i tvättstugor som behöver bytas |

### Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 75 st. Under året har 9 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 75 st.

UP  
CB  
AO  
L-ON  
Z. 2

## Avtal

Föreningens avtal under året:

| <b>Avtalstyp</b>                      | <b>Leverantör</b>                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Bredband                              | Ownit                                 |
| Entremattor                           | Elis textilservice                    |
| Ekonomisk förvaltning                 | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |
| Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel | Driftia                               |
| Försäkring                            | Trygg Hansa Bolander                  |
| Städning                              | ASO-städ                              |
| Vatten                                | Stockholm Vatten och Avfall           |
| Fjärrvärme                            | Stockholm Exergi                      |
| Miljöavfall                           | RagnSells                             |
| Hushållsavfall                        | Stockholm Vatten och Avfall           |
| Skadedjursbekämpning                  | NoMor                                 |
| Kabel-TV                              | Telenor                               |
| Stockholm First Education AB          | Uthyrning förskoleverksamhet          |
| Hiss                                  | Stockholms Hiss och Elteknik AB       |
| EI                                    | Fortum EI Elevio                      |
| Passersystem                          | Baxec                                 |

Handwritten notes in blue ink:

AD CB  
LON  
74

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

|                                  | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr)            | 3 804  | 3 947  | 3 755  | 3 717  |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | 296    | 326    | 74     | 496    |
| Soliditet (%)                    | 31,1   | 30,5   | 29,7   | 28,4   |
| Lån/kvm lgh yta (kr)             | 10 221 | 10 371 | 10 522 | 11 046 |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems<br>-insatser | Upp-<br>låtelse-<br>avgifter | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa             |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                          | 5 759 000            | -                            | 4 800 583                      | 6 868 348              | 326 230           | 17 754 161        |
| <i>Resultatdisposition enl<br/>föreningsstämman</i> |                      |                              |                                |                        |                   |                   |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll        |                      |                              | 192 536                        | -192 536               |                   |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                          |                      |                              |                                | 326 230                | -326 230          |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                              |                                |                        | 296 429           | 296 429           |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>                  | <b>5 759 000</b>     | <b>-</b>                     | <b>4 993 119</b>               | <b>7 002 042</b>       | <b>296 429</b>    | <b>18 050 590</b> |

WP  
ES  
AO  
L.ON  
Z

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <b>Förslag till resultatdisposition</b> |                    |
| Balanserat resultat                     | 7 002 042          |
| Årets resultat                          | 296 429            |
| <b>Totalt</b>                           | <b>7 298 471</b>   |
| <br>                                    |                    |
| Avsättning till yttre fond              | 192 536            |
| Uttag ur yttre fond                     |                    |
| Balanseras i ny räkning                 | 7 105 935          |
| <b>Summa</b>                            | <b>7 298 471</b>   |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "AO", "ES", "LON", and "ZM".

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 1          | 3 804 168                         | 3 947 241                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>3 804 168</b>                  | <b>3 947 241</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Drift- och fastighetskostnader                    | 2          | -2 238 368                        | -2 239 668                        |
| Övriga externa kostnader                          | 3          | -150 754                          | -53 858                           |
| Personalkostnader och arvoden                     | 4          | -260 419                          | -223 109                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -644 236                          | -640 831                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-3 293 777</b>                 | <b>-3 157 466</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>510 391</b>                    | <b>789 775</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 10 065                            | 9 851                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -224 028                          | -473 395                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-213 963</b>                   | <b>-463 544</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>296 428</b>                    | <b>326 231</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>296 428</b>                    | <b>326 231</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>296 429</b>                    | <b>326 230</b>                    |

AO ES AP  
LON  
Z. 74

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 52 634 362        | 52 938 123        |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 6          | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 52 634 362        | 52 938 123        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 52 634 362        | 52 938 123        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | -                 | 1 326             |
| Övriga fordringar                            |            | 4 522             | 3 539             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 152 854           | 134 524           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 157 376           | 139 389           |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 7          |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 5 289 290         | 5 186 474         |
| Summa kassa och bank                         |            | 5 289 290         | 5 186 474         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 5 446 666         | 5 325 863         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 58 081 028        | 58 263 986        |

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "AO", "L-O N", and "ES WP".



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 5 759 000         | 5 759 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 4 993 119         | 4 800 583         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | <u>10 752 119</u> | <u>10 559 583</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 7 002 042         | 6 868 348         |
| Årets resultat                               |            | 296 429           | 326 230           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | <u>7 298 471</u>  | <u>7 194 578</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>18 050 590</u> | <u>17 754 161</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfr skuld              | 8          | 39 085 023        | 39 661 531        |
| Leverantörsskulder                           |            | 208 867           | 46 387            |
| Övriga skulder                               |            | 4 671             | -2 019            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 731 877           | 803 926           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | <u>40 030 438</u> | <u>40 509 825</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>58 081 028</u> | <u>58 263 986</u> |

Handwritten notes in blue ink:

- AO
- CB
- L.ON
- AP
- Handwritten signature/initials

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Föreningen är numera redovisningsskyldig för elförbrukningen per lägenhet. Den moms ska specificeras på avin till medlemmen.

### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i>               | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|--|-----------------|---------------------|
| Byggnad                                    | 1%              | (1%)                |
| Ombyggnad (ändrad from år 2015 till 1%)    | 1%              | (1%)                |
| Maskiner (ändrad from år 2015 till 20%)    | 20%             | (20%)               |
| Inventarier (ändrad from år 2015 till 20%) | 20%             | (20%)               |

### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

CS WP  
OO L=OW  
Z Z

## Not 1 Nettoomsättning

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Arsavgifter                            | 2 985 955        | 2 985 955        |
| Hyror lokal                            | 591 759          | 744 471          |
| EI medlemmar                           | 193 959          | 209 097          |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 18 306           | 5 196            |
| Övriga hyresintäkter                   | 14 189           | 2 522            |
|  | <b>3 804 168</b> | <b>3 947 241</b> |

## Not 2 Drift- och fastighetskostnader

|                                 | 2021             | 2020             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Drift</b>                    |                  |                  |
| Fastighetsskötsel               | 49 685           | 48 782           |
| Städning                        | 89 488           | 96 072           |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 33 245           | 19 486           |
| Trädgårdsskötsel                | 10 269           | 12 459           |
| Snöröjning                      | 59 650           | 6 369            |
| Skadejurssanering               | 18 969           | 25 632           |
| Reparationer                    | 111 918          | 62 191           |
| EI                              | 329 027          | 345 761          |
| Uppvärmning                     | 471 444          | 445 427          |
| Vatten                          | 141 287          | 136 006          |
| Sophämtning                     | 166 709          | 161 870          |
| Försäkringspremie               | 61 279           | 57 635           |
| Självrisk                       | -                | 23 200           |
| Avgäld                          | -                | 12 188           |
| Tomträttsavgäld                 | 255 600          | 263 325          |
| Fastighetsavgift bostäder       | 71 491           | 70 021           |
| Fastighetsskatt lokaler         | 49 990           | 49 990           |
| Övriga fastighetskostnader      | 5 290            | 17 435           |
| Kabel-tv/Bredband/IT            | 125 496          | 157 624          |
| Förvaltningsarvode ekonomi      | 117 507          | 111 182          |
| Panter och överlåtelser         | 20 826           | 10 643           |
| Övriga externa tjänster         | 7 899            | 10 014           |
|                                 | <b>2 197 069</b> | <b>2 143 312</b> |
| <b>Underhåll</b>                |                  |                  |
| VA/Sanitet                      | 41 299           | -                |
| Tak                             | -                | 96 356           |
|                                 | <b>2 238 368</b> | <b>2 239 668</b> |

## Not 3 Övriga externa kostnader

|                 | 2021           | 2020          |
|-----------------|----------------|---------------|
| Porto / Telefon | 9 165          | 6 594         |
| Konsultarvode   | 124 589        | 22 289        |
| Revisionarvode  | 17 000         | 24 975        |
| <b>Summa</b>    | <b>150 754</b> | <b>53 858</b> |

OO LON  
B UP  
Z 74

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

|                        | 2021           | 2020           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode         | 140 000        | 125 000        |
| Övrigt arvode styrelse | -              | 29 450         |
| Övriga arvoden         | 24 541         | -              |
| Lön                    | 35 042         | 22 042         |
| Sociala kostnader      | 60 836         | 46 617         |
|                        | <u>260 419</u> | <u>223 109</u> |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| Vid årets början                        |                    |                    |
| -Byggnad                                | 63 254 856         | 63 254 856         |
| -Ombyggnad                              | 1 264 164          | 923 689            |
| -Mark                                   |                    |                    |
|   | <u>64 519 020</u>  | <u>64 178 545</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -11 240 422        | -10 599 591        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -644 236           | -640 831           |
|   | <u>-11 884 658</u> | <u>-11 240 422</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>52 634 362</b>  | <b>52 938 123</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                    |                    |
| Byggnader                               | 42 871 000         | 42 871 000         |
| Mark                                    | 26 128 000         | 26 128 000         |
|   | <u>68 999 000</u>  | <u>68 999 000</u>  |
| Bostäder                                | 64 000 000         | 64 000 000         |
| Lokaler                                 | 4 999 000          | 4 999 000          |
|   | <u>68 999 000</u>  | <u>68 999 000</u>  |

#### Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

|   | 2021-12-31      | 2020-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 303 464         | 303 464         |
|   | <u>303 464</u>  | <u>303 464</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -303 464        | -303 464        |
|   | <u>-303 464</u> | <u>-303 464</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

CB  
LON  
UP  
B-2

## Not 7 Kassa och bank

|                                  | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Kassa                            | 2 793            | 1 622            |
| Sparkonto                        | 4 426 115        | 3 216 121        |
| Sparkonto                        | 2 107            | 2 107            |
| Avräkningskonto Fastighetsägarna | 858 275          | 1 966 624        |
| <b>Summa</b>                     | <b>5 289 290</b> | <b>5 186 474</b> |

## Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Lånegivare                           | Konvertering/<br>Slutbetalning | Ränta | Skuldbelopp<br>2021-12-31 | Amortering/<br>Upplåning | Skuldbelopp<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Swedbank Hypotek                     | 3-månaders                     | 0,45% | 4 426 785                 | 240 000                  | 4 666 785                 |
| Swedbank Hypotek                     | 3-månaders                     | 0,45% | 10 978 513                | -                        | 10 978 513                |
| Swedbank Hypotek                     | 3-månaders                     | 0,45% | 23 679 725                | 336 508                  | 24 016 233                |
|                                      |                                |       | <b>39 085 023</b>         | <b>576 508</b>           | <b>39 661 531</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                                |       | -39 085 023               |                          | -39 661 531               |

### Klassificering skulder till kreditinstitut.

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 576 508 kr under år 2022.

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | 56 197 400        | 56 197 400        |
| Fastighetsinteckningar   |                   |                   |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>56 197 400</b> | <b>56 197 400</b> |

### Not 10 Eventualförpliktelser

|                                    | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga eventualförpliktelser       | Inga       | Inga       |
| <b>Summa eventualförpliktelser</b> |            |            |

Handwritten notes in blue ink:

- ↗
- OO
- \$
- L=ON
- UP
- 20

## Underskrifter

Stockholm 2022 -04-14



Lars Ove Norr



Peter Berglund



Christer Bolmenstam

Pernilla Brattefalk



Anette Olenmark



Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -04-20



Juri Nerep  
Revisor

Kjell Persson  
Internrevisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman för Brf Älvsjöbadet nr 1 med organisationsnummer 716421-3485

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planera och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, bokföringslagen eller bostadsföreningsstadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om bostadsrättsföreningar samt ekonomiska föreningar, varför vi tillstyrker

**att** resultat- och balansräkningen fastställs och

**att** överskottet (vinsten) disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningen, varför vi tillstyrker

**att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö 20 april 2022

  
\_\_\_\_\_  
Juri Nerep, av bostadsrättsföreningen vald revisor