

Årsredovisning

för

Brf Vågenhuset

769635-2199

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Påskrifter	13

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Vågenhuset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2017-09-01 i Eskilstuna Kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-23.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-08-18 haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Simon Johansson	Ordförande	2022
Ivan Nabil Elya	Ledamot	2022
Elin Ludvigsson	Ledamot	2022
Stefan Alexander Köhler	Ledamot	2022

<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Peter Ludvigsson		2022

- Föreningen beslutade att anlita extern revisor för verksamhetsåret.
- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, samt av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheter

Fastigheten har av 2 st byggnader vilka består av 2-3 våningar, källare och vind, med lokaler och 28 lägenheter. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1921 och är därefter omfattande renoverade under 1980/81. Husen ligger i samband så att ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Fördelning lägenheter
Bostadsrättslägenheter 22 st
Hyreslägenheter 6 st

Ytfördelning
Bostäder 1 611 kvm
Lokal 268 kvm (122 kvm exkl. lager och förråd)
Mark 1 859 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Eskilstuna Energi & Miljö
Tele2
Certego AB

Ekonomisk förvaltning, felanmälan, lokalvård
El, fjärrvärme, vatten/avfall
Kabel-TV
Passersystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 617 199 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades vid tillkomsten av bostadsrättsföreningen. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 603 kr/kvm. Det kommer ske en höjning av årsavgifterna med 2 % i januari 2022.

Hyreshöjningar efter ny bruksvärdering genom Fastighetsägarna på totalt 32 % under en 3 års period. Inleds april 2022. Lokallyran kommer höjas med ca 3 % från 1 januari 2022.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Årets avsättning till yttre underhåll har gjorts enligt underhållsplanen.

Reparation och underhåll

Föreningen har gjort löpande reparationer under året.

Under året har fuktinspektion av källare, samt byte och målning av träpanel i miljöhuset utförts.

Övrig information

Styrelsen förbereder för byte av säkerhetsdörrar och trapphusrenovering.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	27
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	27

Under året har 1 st (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2017/18
Nettoomsättning	1 193	1 222	1 229	956
Resultat efter finansiella poster	-617	-698	-464	-358
Balansomslutning	43 357	44 265	45 060	46 173
Soliditet (%)	50,0	50,1	50,7	51,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2020-12-31	23 674 950	398 000	-1 219 326	-700 878
Balansering fg. års resultat			-700 878	700 878
Årets avs. till yttre fond		361 320	-361 320	
Årets resultat				<u>-617 199</u>
Eget kapital 2021-12-31	<u>23 674 950</u>	<u>759 320</u>	<u>-2 281 524</u>	<u>-617 199</u>

Vid ombildningen bokades en yttre fond upp som har bokats bort då det inte gjorts avsättning för.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 920 204
avsättning till underhållsfond	-361 320
årets förlust	-617 199
	-2 898 723

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 898 723
	-2 898 723

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 193 202	1 221 674
Övriga rörelseintäkter		10 793	0
Summa rörelseintäkter		1 203 995	1 221 674
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-696 807	-702 604
Övriga externa kostnader	4	-35 170	-79 337
Personalkostnader och arvoden	5	-23 130	-25 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-804 681	-804 681
Summa rörelsekostnader		-1 559 788	-1 612 556
Rörelseresultat		-355 793	-390 882
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 407	-309 997
Summa finansiella poster		-261 407	-309 997
Resultat efter finansiella poster		-617 200	-700 879
Årets resultat		-617 199	-700 878

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	41 981 082	42 785 763
Summa materiella anläggningstillgångar		41 981 082	42 785 763
Summa anläggningstillgångar		41 981 082	42 785 763
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 565	22 866
Övriga fordringar		53 257	39 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 700	79 792
Summa kortfristiga fordringar		114 522	142 026
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 261 512	1 337 412
Summa kassa och bank		1 261 512	1 337 412
Summa omsättningstillgångar		1 376 034	1 479 438
SUMMA TILLGÅNGAR		43 357 116	44 265 201

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		23 674 950	23 674 950
Fond för yttre underhåll		759 320	398 000
Summa bundet eget kapital		24 434 270	24 072 950

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 281 524	-1 219 326
Årets resultat		-617 199	-700 878
Summa fritt eget kapital		-2 898 723	-1 920 204

Summa eget kapital 21 535 547 22 152 746

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	21 248 981	5 351 533
Summa långfristiga skulder		21 248 981	5 351 533

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	219 668	16 323 567
Leverantörsskulder		71 615	155 416
Aktuella skatteskulder		104 444	102 148
Övriga skulder	11	7 779	5 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	169 082	174 130
Summa kortfristiga skulder		572 588	16 760 922

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 43 357 116 44 265 201

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett enligt upprättad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	2,47 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter bostäder	353 364	339 909
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	90 180	108 216
Årsavgifter bostäder	779 366	784 958
Hyses-/avgiftsbortfall	-29 708	-9 866
Pantnoteringsavgifter, överlåtelseavgifter och påminnelser	0	-1 543
		0
Öresutjämning	0	0
	1 193 202	1 221 674

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 314	4 306
Serviceavtal	11 057	14 443
Snöröjning och sandning	36 178	13 074
Rep bostäder	69 669	137 866
Rep gemensamma utr	37 219	81 041
Fastighetsavgift/skatt	52 642	51 802
Fastighetsel	30 027	27 605
Fjärrvärme	152 189	131 067
Vatten	60 918	65 425
Sophämtning	50 556	53 788
Fastighetsförsäkring	47 570	17 309
Kabel-TV	22 001	22 059
Förvaltningskostnader	91 467	82 819
	696 807	702 604

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Övrigt	0	1 502
Förbrukningsmaterial	775	256
Kreditupplysning	188	350
Konsultarvode, underhållsplan	4 740	49 084
Revisionsarvoden	14 375	24 875
Övriga förvaltningskostnader	1 575	713
Bankkostnader	2 887	2 557
Övriga externa tjänster	10 630	0
	35 170	79 337

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	0	1 120
Ersättning sammanträden	18 000	18 613
Arb.givaravg löner/ersätt	5 530	6 201
	23 530	25 934

Föreningen har inte haft någon personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	44 928 627	44 928 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 928 627	44 928 627
Ingående avskrivningar	-2 142 864	-1 338 183
Årets avskrivningar	-804 681	-804 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 947 545	-2 142 864
Utgående redovisat värde	41 981 082	42 785 763
Taxeringsvärden byggnader	11 938 000	11 938 000
Taxeringsvärden mark	4 785 000	4 785 000
	16 723 000	16 723 000
Bokfört värde byggnader	29 850 353	30 655 034
Bokfört värde mark	12 130 729	12 130 729
	41 981 082	42 785 763

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 969	51 539
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	5 725	5 424
Egeryds förvaltningsarvode jan- mars 2021	27 006	22 829
	36 700	79 792

Not 8 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 261 512	1 337 412
	1 261 512	1 337 412

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,950	2024-04-30	5 351 533	5 407 133
Stadshypotek	1,090	2025-01-30	10 765 583	10 860 834
Stadshypotek	1,720	2023-01-30	5 351 533	5 407 133
			21 468 649	21 675 100
Amorteringar enligt avtal			219 668	166 800

Långfristig del: 21 248 981kr
Kortfristig del: 219 668 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 20 436 394

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	22 134 000	22 134 000
	22 134 000	22 134 000

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	1 899	0
Utgående moms	5 880	5 661
	7 779	5 661

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna avgiftsräntor	42 720	49 236
Förutbetalda intäkter	92 691	79 996
Upplupen fjärrvärmekostnad	20 380	14 540
Upplupen elkostnad	3 847	2 584
Upplupet vatten/avlopp	5 219	5 539
Upplupen renhållning	4 225	4 401
Egeryds reparationer	0	4 166
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	3 268
Upplupna mötesarvoden	0	10 400
	169 082	174 130

Not 13 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Åtagande angående inre underhåll	0	11 868
	0	11 868

Eskilstuna 2022-

Simon Johansson
Ordförande

Elin Ludvigsson
Ledamot

Ivan Elya
Ledamot

Alexander Köhler
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB





Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
515 Brf Vågenhuset 210101-211231

Unikt dokument-id:
b6af8844-51a3-415c-9a3b-b728e46b75ff

Dokumentets fingeravtryck:
028e2d311c9878755964c348713bcc75422990ee7f44a58654288bf15efa2018b47fd5f359476ca9477216
8b856bc5cc3cdf5029bbbc5fbc5f78a6801a50d4250

Undertecknare

 Simon_johansson Ordförande	Undertecknad med BankID: Simon Andreas Johansson (19881020****) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 05:48:41 UTC
 Alexanderkohler Ledamot	Undertecknad med BankID: Stefan Alexander Köhler (19960220****) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 07:15:09 UTC
 I_van90 Ledamot	Undertecknad med BankID: IVAN ELYA (19900522****) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 09:07:26 UTC
 Elinfelicia Ledamot	Undertecknad med BankID: ELIN LUDVIGSSON (19960625****) Betrodd tidsstämpel: 2022-06-16 18:31:32 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Åsa Axell

Revisor

BoRevision i Sverige AB

Undertecknad med BankID: Åsa
Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-17 06:16:22 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-17 06:16:22 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vågenhuset, org.nr. 769635–2199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vågenhuset för år 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 31 december 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vågenhuset för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Anmärkning

I strid med 6 kap 9§ lagen om ekonomiska föreningar har ordinarie föreningsstämma för räkenskapsår 2020 inte hållits inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

Penneo

Signaturena 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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2022-06-17 06:20:40 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>