

# Årsredovisning 2021



## Brf Kvarnen i Upplands Väsby

Org nr 769617-4635

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Kvarnen i Upplands Väsby, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2013-04-15.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-11-24.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2013-12-11 fastigheten Vilunda 1:256 i Upplands Väsby kommun. Den totala boarean är 3 207 kvm fördelat på 57 lägenheter varav 4 med hyresrätt och 15 lokaler varav 14 lokaler är förråd. Byggnadsåret är 1949-1950.

53 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt på totalt 2 811 kvm och 4 lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Samtliga lokaler är upplåtna med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är 1 459 kr per lägenhet år 2021. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 34 373 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 663 000 kr och markvärdet 10 710 000 kr. Värdeåret är 1949-1950.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Utemiljö Mälardalens Gräv & Frakt AB.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 441 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan dock minst 0,1 % av taxeringsvärdet.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-20 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Cecilia Johnson, ordförande Stig Norén Rose-Marie Ström Lena Zetterkvist Peter Palsamäki
Suppleanter	Olof Sunnberg Anna Nordling

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tommy Donath  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### Valberedning

Marie Andersson  
Jonas Holmström

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (63) medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 655	1 650	1 520	1 543
Resultat efter finansiella poster	-884	-1 644	-715	-704
Resultat exkl avskrivningar	-463	-1 222	-293	-283
Soliditet (%)	71,5	72,2	73,4	70,1
Årsavgifter, kr/kvm	441	438	393	387
Lån, kr/kvm	4 980	4 980	4 980	5 814

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Fastighetslån, kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 287 886	7 565 623	42 521	-3 897 644	-1 643 992	38 354 394
Disposition av föregående års resultat:			-8 148	-1 635 844	1 643 992	0
Årets resultat					-884 346	-884 346
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>36 287 886</b>	<b>7 565 623</b>	<b>34 373</b>	<b>-5 533 488</b>	<b>-884 346</b>	<b>37 470 048</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 533 488
årets förlust	-884 346
	<b>-6 417 834</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	34 373
	-6 452 207
	<b>-6 417 834</b>

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

<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>			
Nettoomsättning	2	1 654 608	1 649 700
Övriga rörelseintäkter		5 535	226 941
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 660 143</b>	<b>1 876 641</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 731 342	-2 578 098
Övriga externa kostnader	4	-215 845	-231 329
Personalkostnader	5	-77 466	-158 057
Avskrivningar		-421 837	-421 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 446 490</b>	<b>-3 389 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-786 347</b>	<b>-1 512 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7 590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 999	-138 902
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 999</b>	<b>-131 312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-884 346</b>	<b>-1 643 992</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-884 346</b>	<b>-1 643 992</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	43 441 657	43 863 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 441 657</b>	<b>43 863 494</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 441 657</b>	<b>43 863 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		316 461	3 672
Övriga fordringar	7	563 055	1 264 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	174 152	189 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 053 668</b>	<b>1 457 393</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 875 990	7 791 899
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 875 990</b>	<b>7 791 899</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 929 658</b>	<b>9 249 292</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 371 315</b>	<b>53 112 786</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 853 509	43 853 509
Fond för yttre underhåll		34 373	42 521
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 887 882</b>	<b>43 896 030</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 533 488	-3 897 644
Årets resultat		-884 346	-1 643 992
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 417 834</b>	<b>-5 541 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 470 048</b>	<b>38 354 394</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	7 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		77 368	248 666
Skatteskulder		181 776	177 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	642 123	332 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 901 267</b>	<b>7 758 392</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 371 315</b>	<b>53 112 786</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 240 120	1 231 860
Hyror bostäder	228 144	228 144
Hyror lokaler	101 844	102 596
P-plats och garage	84 500	87 100
	<b>1 654 608</b>	<b>1 649 700</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Städkostnader	104 620	101 148
Snöröjning/sandning	42 154	23 390
Serviceavtal	13 178	20 209
Besiktningkostnader	0	3 365
Reparationer	473 894	709 250
Planerat underhåll	19 912	762 600
Fastighetsel	82 086	57 543
Uppvärmning	499 778	412 806
Vatten och avlopp	126 397	119 708
Avfallshantering	78 630	108 380
Försäkringskostnader	158 972	76 316
Självrisker	0	94 600
Kabel-tv	33 679	33 242
Bredband	14 970	14 760
Förbrukningsinventarier	51 420	0
Förbrukningsmaterial	13 057	12 812
Övriga serviceavtal	16 101	15 969
Hyressättningsavgift	0	556
Bevakn.kostn utryckning/jour	2 494	11 444
	<b>1 731 342</b>	<b>2 578 098</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	8 580	8 580
Fastighetsavgift	83 163	81 453
Kundförluster	0	1 954
Föreningsgemensamma kostnader	9 000	0
Revisionsarvode	32 300	33 825
Ekonomisk förvaltning	75 876	75 252
Bankkostnader	5 977	3 310
Juridisk konsultation	0	9 750
Övriga poster	949	17 205
	<b>215 845</b>	<b>231 329</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	65 000	129 998
Sociala avgifter	12 466	28 059
	<b>77 466</b>	<b>158 057</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 528 552	46 528 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 528 552</b>	<b>46 528 552</b>
Ingående avskrivningar	-2 665 058	-2 243 221
Årets avskrivningar	-421 837	-421 837
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 086 895</b>	<b>-2 665 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 441 657</b>	<b>43 863 494</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	90 303	87 343
Avräkningskonto förvaltare	472 752	1 177 011
	<b>563 055</b>	<b>1 264 354</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	148 424	145 479
Kabel tv	8 666	8 419
Ekonomisk förvaltning	0	18 969
Serviceavtal Brandsäkra	17 062	16 500
	<b>174 152</b>	<b>189 367</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank, 2854305378	0,700	2022-11-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank, 2854305410	0,719	rörligt	7 000 000	7 000 000
			<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>
Kortfristig del			14 000 000	7 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 14 000 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

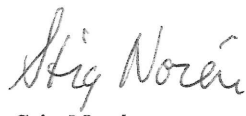
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	13 591	12 540
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	14 000	14 000
Revision	33 000	33 200
Fastighetsel	13 759	6 015
Fjärrvärme	77 802	55 461
Snöröjning	0	4 542
Förutbetalda avgifter och hyror	424 971	141 866
	<b>642 123</b>	<b>332 624</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 523 795	20 523 795
	<b>20 523 795</b>	<b>20 523 795</b>

Upplands väsby- 2022-05-23

  
Cecilia Johnson  
Ordförande

  
Stig Norén

  
Rose-Marie Ström

  
Lena Zetterkvist

  
Peter Palsamäki

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Tommy Donath  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarnen i Upplands Väsby 3, org.nr 769617-4635

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnen i Upplands Väsby 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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 misstag, 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 revisions sed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Kvarnen i Upplands Väsby 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 den 2022-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tommy Donath  
Auktoriserad revisor