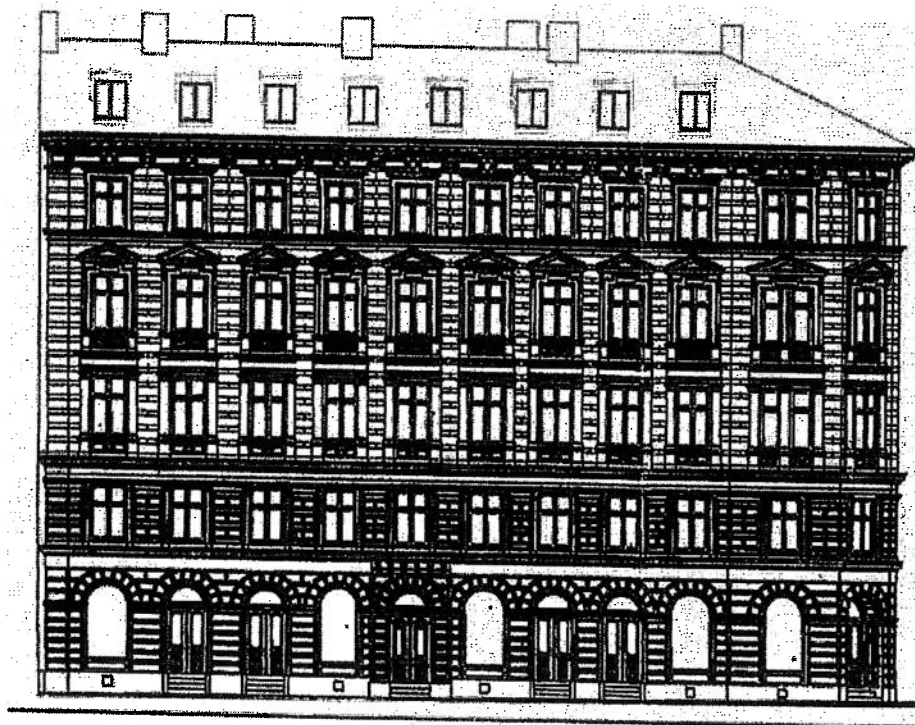


Årsredovisning för
Brf Sjökatan 20
769603-6792

Räkenskapsåret
2021-01-01—2021-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-9 |
| Underskrifter | 10 |



Förvaltningsberättelse

Styrelseledamöter

| | |
|------------------|---------------------------|
| Anders Lillus | Mikael Persson |
| Fredrik Anell | Per Bergenzaun |
| Pascal Backström | Vladimira Dolonius Anfelt |
| Jacob Södergren | |

Under året har styrelsen hållit 13 protokollförda möten. Extra förenings- stämma har hållits 2022-12-14. Styrelseansvarsförsäkring är sedan 2021-11-01 tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor
Eva Stein

Allmänt om verksamheten

Fastigheten köptes från Familjebostäder AB den 29 november 2000. Fastigheten består av 21 bostadslägenheter och 6 lokaler i gatuplanet. Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätt. 4 lokaler var uthyrda per den 31 december 2021.

Fastighetsförsäkring är sedan 2021-11-01 tecknad hos Trygg Hansa.

2020 tecknades avtal med bostadsutvecklare om försäljning av en lokal inklusive förändring till bostadslägenhet. Bygglov erhöles 2021-04-08 och startbesked 2022-03-09.

Föreningen erhöles bygglov för att bygga balkonger på gårdssidan 2021-09-03, startbesked erhöles 2022-03-08. Entreprenadavtal har tecknats med WMP. Samtliga medlemmar med möjlighet att bygga balkong har skrivit avtal med föreningen om detta.

Under året har föreningen omförhandlat hyresavtalet för en lokal till marknadsmässig hyra. En annan hyresgäst har genomgått rekonstruktion med ackordsförfarande och har kunnat fortsätta i sin verksamhet.

Under året har två lägenheter bytt bostadsrättsinnehavare.

Reparationer, underhåll, projekt och framtida utveckling

Tyrens AB har på uppdrag av föreningen fortsatt att utföra mätningar av sättningsrörelser inom fastigheten.

Det pågående ombyggnadsarbetet i lokalen mot Luntmakargatan förväntas vara avslutat före den 2022-08-21. Efter avslutat arbete och slutbesiktning blir lokalen en bostad med bostadsrätt.

Balkongentreprenaden kommer att pågå under hösten och förväntas vara avslutad senast v 47.

Avsikten är att portiken mot Luntmakargatan skall renoveras under hösten. Diskussioner kommer att föras i styrelsen om nya passagesystem. I balkongbygglovet finns även ett godkännande för en ny in- och utgång från restaurangen till gården, för leveranser samt passage till soprum och restaurangens källarlokal.

Ekonomi

Entreprenören HLF som utfört grundförstärkningen har återkommit under 2020 med ytterligare anspråk. Föreningen bestrider detta anspråk och representeras av ombud från AG Advokat i en tvist som ännu inte avgjorts. Domstolsförhandling planeras.

Per den 31 december hade föreningen lån om 24 320 000 kronor.

Med anledning av att merparten av kostnaderna för projektet råvindsomvandling-grundförstärkning-bjälklagsrenovering-trapphusrenovering-gårdshusrenovering inte har kunnat klassificeras som investeringar, och därmed behandlas som en tillgång som skrivs av över tid,

måste dessa utbetalningar kostnadsföras. Därmed blir underskottet för det aktuella räkenskapsåret mycket stort.

Avgiften för medlemmarna har inte förändrats under året.

Det planeras en justering av andelstalen när ombyggnadsarbetet i lokalen vid Luntmakargatan avslutats.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | Belopp i kr 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 2 378 172 | 2 143 715 | 1 565 606 | 1 532 430 | 1 502 441 |
| Resultat efter finansiella poster | -25 374 095 | -27 099 | -571 653 | -949 774 | -198 918 |
| Soliditet, % | 23 | 56 | 57 | 46 | 93 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 671 | 670 | 443 | 441 | 441 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 12 724 | 13 011 | 12 407 | 12 407 | 360 |
| Ränta/kvm bostadsrättsyta | 203 | 175 | 95 | 33 | 6 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 187 | 163 | 168 | 155 | 151 |

Eget kapital

| | Insatser | Upp, avgift | Yttre Rep. fond | Bal resultat | Årets Resultat |
|--|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets början | 25 740 325 | 9 816 551 | 1 074 015 | -3 381 973 | -27 099 |
| Försäljning vindslägenheter | | | | | |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | | | |
| Dispos. av föregående års resultat | | | | -27 099 | 27 099 |
| Årets resultat | | | | | -25 374 095 |
| Belopp vid årets slut | 25 740 325 | 9 816 551 | 1 074 015 | -3 409 072 | -25 374 095 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|--------------------|
| Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet: | |
| balanserat resultat | -3 617 295 |
| årets resultat | -25 374 095 |
| Totalt | -28 991 390 |
| Behandlas så att | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 208 224 |
| lanspråkstagande av yttre underhållsfond | -1 074 015 |
| balanseras i ny räkning | -28 125 599 |
| Summa | -28 991 390 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 378 172 | 2 143 715 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 653 | 98 388 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 380 825 | 2 242 103 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -26 918 917 | -1 683 030 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -507 667 | -207 772 |
| Summa rörelsekostnader | | -27 426 584 | -1 890 802 |
| Rörelseresultat | | -25 045 759 | 351 301 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -328 336 | -378 400 |
| Summa finansiella poster | | -328 336 | -378 400 |
| Resultat efter finansiella poster | | -25 374 095 | -27 099 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -25 374 095 | -27 099 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | 4 | -25 374 095 | -27 099 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 23 983 472 | 21 612 778 |
| Pågående arbeten | 6 | 50 380 | 34 950 974 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 7 827 465 | 96 130 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>31 861 317</u> | <u>56 659 882</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>31 861 317</u> | <u>56 659 882</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 544 774 | 602 873 |
| Övriga fordringar | | -76 975 | -44 702 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 130 885 | 135 329 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>598 684</u> | <u>693 500</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 241 110 | 1 830 407 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 241 110</u> | <u>1 830 407</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 839 794</u> | <u>2 523 907</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>33 701 111</u> | <u>59 183 789</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Medlemsinsatser | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 35 556 876 | 35 556 876 |
| Yttre reparationsfond | | 1 282 239 | 1 074 015 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>36 839 115</u> | <u>36 630 891</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 617 295 | -3 381 973 |
| Årets resultat | | -25 374 095 | -27 099 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-28 991 390</u> | <u>-3 409 072</u> |
| Summa eget kapital | | <u>7 847 725</u> | <u>33 221 819</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 17 460 000 | 18 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>17 460 000</u> | <u>18 000 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 6 860 000 | 6 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 317 173 | 204 028 |
| Skatteskulder | | 273 256 | 271 862 |
| Övriga skulder | | 261 250 | 261 250 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 681 707 | 724 830 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>8 393 386</u> | <u>7 961 970</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>33 701 111</u> | <u>59 183 789</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Ar</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 120 |
| -Hiss | 120 |
| -Ombyggnad källare | 20 |
| -El-trefas/kanalisation | 40 |
| -Maskiner tvättstuga | 12 |
| -Säkerhetsdörrar | 20 |

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var: | | |
| Årsavgifter | 1 086 884 | 1 086 637 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 291 288 | 1 057 078 |
| | <u>2 378 172</u> | <u>2 143 715</u> |

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tomträtsavgäld | 268 500 | 268 500 |
| Uppvärmning | 394 704 | 343 126 |
| El | 49 577 | 33 237 |
| Vatten och avlopp | 50 336 | 57 819 |
| Hiss | 0 | 5 295 |
| Sophämtning | 69 065 | 65 243 |
| Städning | 43 656 | 55 083 |
| Fastighetskötsel | 36 203 | 53 689 |
| Kabel-TV och Bredband | 26 492 | 47 413 |
| Snöröjning | 13 138 | 6 408 |
| Fastighetsförsäkring | 58 221 | 55 112 |
| Förbrukningsmaterial, fastighet | 3 599 | 5 593 |
| Förbrukningsinventarier, fastighet | 0 | 35 934 |
| | <u>1 013 491</u> | <u>1 032 452</u> |

Reparationer och underhåll

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Gård | 768 | 631 |
| Vatten och avlopp | 19 438 | 9 587 |
| Värme | 3 735 | 39 656 |
| Tvättstugan | 47 506 | 24 252 |
| Ventilation | 0 | 7 399 |
| Hissar | 15 067 | 6 168 |
| Huskropp | 569 169 | 93 922 |
| | <u>655 683</u> | <u>181 615</u> |

Administrativa kostnader

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kontorsmaterial | 0 | 2 406 |
| Telefon och porto | 360 | 428 |
| Datakostnader | 791 | 645 |
| Övriga egna administrationskostnader | 0 | 602 |
| Lämnade ersättningar | 0 | 59 792 |
| Revisionsarvode | 9 924 | 16 848 |
| Kameral förvaltning | 48 961 | 46 768 |
| Bankkostnader | 5 300 | 4 157 |
| Föreningsavgifter | 4 905 | 5 023 |
| Konsultarvoden | 108 728 | 96 496 |
| Advokatkostnader | 552 720 | 65 020 |
| Övriga kostnader | 16 501 | 34 405 |
| | 748 190 | 332 590 |

Fastighetsskatt

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt | 136 883 | 136 373 |
| | 136 883 | 136 373 |

Not 4 Resultat efter fondering

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Årets resultat | -25 374 095 | -27 099 |
| Avsättning till yttre underhållsfond | | -208 224 |
| Resultat efter fondering | -25 374 095 | -235 323 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 23 651 102 | 23 651 102 |
| -Nyanskaffningar | 2 634 776 | |
| | 26 285 878 | 23 651 102 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 038 324 | -1 841 232 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -264 082 | -197 092 |
| | -2 302 406 | -2 038 324 |
| Redovisat värde vid årets slut | 23 983 472 | 21 612 778 |

Not 6 Pågående arbeten

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|-------------------|
| -Pågående grundförstärkning | | 28 114 423 |
| -Pågående arbete hiss | | 3 964 709 |
| -omb. Gårdshus | | 1 530 585 |
| -Säkerhetsdörrar | | 1 341 257 |
| Pågående arbete balkonger | 50 380 | 0 |
| | <u>50 380</u> | <u>34 950 974</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 50 380 | 34 950 974 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 151 367 | 151 367 |
| -Nyanskaffningar | 7 974 920 | 0 |
| | <u>8 126 287</u> | <u>151 367</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -55 237 | -44 557 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -243 585 | -10 680 |
| | <u>-298 822</u> | <u>-55 237</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 827 465 | 96 130 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen | | |
| Lån 3978 89 61002, ränta 1,260%, ffd 2025-01-22 | 17 460 000 | 18 000 000 |
| Lån 3978 89 58761, ränta 0,740%, ffd 2021-01-15 | 0 | 5 500 000 |
| Lån 3978 89 80317, ränta 0,737%, ffd 2021-04-06 | 0 | 1 000 000 |
| | <u>17 460 000</u> | <u>24 500 000</u> |
| Skulder med slutbetalning inom ett år efter balansdagen | | |
| Lån 3978 89 58761, ränta 0,740%, ffd 2021-01-15 | 5 500 000 | 0 |
| Lån 3978 89 80317, ränta 0,737%, ffd 2021-04-06 | 1 000 000 | 0 |
| | <u>6 500 000</u> | <u>24 500 000</u> |
| Skulder som betalas inom ett år från balansdagen | | |
| Nordea kvartalsvis amortering | 360 000 | 0 |
| | <u>24 320 000</u> | <u>24 500 000</u> |

Not 9 Ställda säkerheter

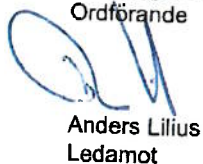
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 24 500 000 | 24 500 000 |
| | <u>24 500 000</u> | <u>24 500 000</u> |
| Summa ställda säkerheter | 24 500 000 | 24 500 000 |

Underskrifter

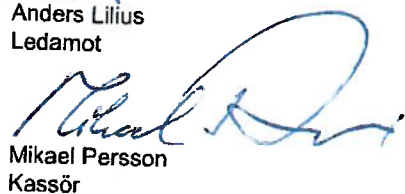
Stockholm den 31/5 2022



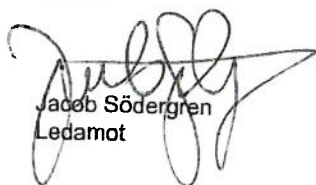
Per Bergenzaun
Ordförande



Anders Lilius
Ledamot



Mikael Persson
Kassör



Jacob Södergren
Ledamot



Vladimira Dolonius
Ledamot



Fredrik Anell
Ledamot



Pascal Backström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjökatten 20

Org.nr 769603-6792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjökatten 20 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjökatan 20 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den 8 juni 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor