

Årsredovisning för  
**Brf Ångaren India**  
769609-0856

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	9-10
Upplýsningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ångaren India, 769609-0856 får härmed avge årsredovisning för 2021

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05. Gällande stadgar 2021 registrerades 2021- 01- 08.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 52% till 46%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 692 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 345 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 154 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sannegården 42:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 85 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastigheternas adress är Sannegårdsgatan 26-32, Ångaren Ernas gata 1-5, Ångaren Indias gata 2-6 i Göteborg .

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 29 stycken

3 rum och kök: 45 stycken

4 rum och kök: 11 stycken

#### Dessutom tillkommer

Lokaler: 2 stycken

Garage: 62+4 stycken (bil/mc)

HCP-platser: 2 stycken

Total tomtarea: 5 768

Total bostadsarea: 7 354

Total Lokalarea: 154

Taxeringsvärde: 253 014 000 kronor

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,18 % av föreningens nettoomsättning.

FF Fastighetservice har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

## **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpnade reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar . Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer for 279 tkr och planerat underhåll for 333 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

En underhållsplan för byggnaden är framtagen och uppdaterad 2020. De närmsta åren kommer planerat underhåll att vara lågt då byggnaden är relativt nybyggd . Årliga avsättningar kommer att göras till underhållsfonden for att täcka kommande underhållskostnader.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### **Årets utförda underhåll**

Byte av torktumlare i gemensam tvättstuga

Belysning i gemensamma utrymmen (garage, gård, trapphus, källare) har bytts ut.

## **Styrelsesammansättning**

### **Ordförande**

Carl Christensson , t.om 2023

### **Ordinarie ledamöter**

Edina Murselovic, t.om 2023

Ann-Christin Wallerius, t.om 2023

Nina Skarland, t.om 2022

Lotta Alm Ek, t.om 2022

Izudin Cajic, t.om 2023

Jerry Nilsson, avgått under året

### **Suppleanter**

Johan Nilsson, t.om 2022

Annika Gustafsson, t.om 2022

Sondre Landvik, t.om 2022

### **Revisorer**

Grant Thornton, Maria Johansson

Jennifer Carlsson, Förtroendevald revisor

Jonna Sandberg Utbult, Revisorssuppleant

Ingen valberedning utsedd på årsstämman.

### **Firmateckning**

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 39 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 681 kr / m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 19 st).

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

- Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten och 3 arbetsmöten.
- Ordinarie föreningsstämma har hållits 2021-06-29 via poströstning på grund av pandemi.
- Föreningen har f.rom 1 januari 2021 bytt förvaltare (teknisk och ekonomisk) till FF-Fastighetservice AB
- Den fortsatta fasadutredningen pågår.
- 2 garageplatser har gjorts om till 4 mc-platser
- En större amortering om 6 150 tkr har skett under november i samband med omförhandling av lånevillkor
- Byte av bredbands- och TV-leverantör är beslutat enligt stämmobeslut på ordinarie föreningsstämma och kommer att genomföras 1 mars 2022.
- Föreningen har under hösten hållit en gemensam städdag.
- I samband med ordinarie föreningsstämma har styrelsen utökats från tidigare 5 ledamöter + 3 suppleanter till 7 ledamöter + 3 suppleanter
- Lekplatsbesiktning har utförts
- Lägenhetsbesiktning av Anticimex genomförd
- Initierat översyn av skalskydd
- Motion om laddstolpar att tas beslut om på extra föreningsstämma eller nästkommande ordinarie årsstämma (under 2022)

Den gemensamma gästlägenheten har under året varit uthyrd 60 nätter under året.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	6 104	6 094	6 303	5 902
Resultat efter finansiella poster	653	215	721	359
Soliditet, %	73,5	71,0	71,0	71,0
Likviditet, %	46	52	41	600
Balansomslutning	213 925	219 413	219 648	218 874
Årsavgift per kvm	681	681	681	661
Drittkostnader per kvm	417	386	313	345
Driftkostnader exkl underhåll per kvm	372	376	313	315
Ränta per kvm	56	68	78	72
Underhållsfond per kvm	584	584	479	390
Lån per kvm	7 533	8 235	8 256	8 278

## Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	157 000 000	4 293 828	-4 924 306	214 792
Resultat disp enligt stämmobeslut			214 791	-214 792
Fonddispoenl årsstämmobeslut				
Årets resultat				652 681
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>157 000 000</b>	<b>4 293 828</b>	<b>-4 709 515</b>	<b>652 681</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 709 515
årets resultat	652 682
Totalt	-4 056 833
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	1 034 073
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-332 921
balanseras i ny räkning	-4 757 985
Summa	-4 056 833

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	6 104 240	6 094 192
Övriga rörelseintäkter		176 992	159 010
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 281 232</b>	<b>6 253 202</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-3 066 889	-2 841 732
Övriga externa kostnader	3	-297 147	-938 037
Personalkostnader	4	-130 688	-93 737
Avskrivningar		-1 692 132	-1 692 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 186 856</b>	<b>-5 565 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 094 376</b>	<b>687 566</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 877	24 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-465 572	-496 941
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-441 695</b>	<b>-472 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>652 681</b>	<b>214 792</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>652 681</b>	<b>214 792</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>652 681</b>	<b>214 792</b>

## 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><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	206 243 580	207 935 712
Summa materiella anläggningstillgångar		206 243 580	207 935 712
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar	6	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		127 500	127 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>206 371 080</b>	<b>208 063 212</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		7 726	7 081
Övriga fordringar		227 615	261 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 054	121 330
Summa kortfristiga fordringar		379 395	390 207
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		7 174 458	10 959 448
Summa kassa och bank		7 174 458	10 959 448
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 553 853</b>	<b>11 349 655</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>213 924 933</b>	<b>219 412 867</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		157 000 000	157 000 000
Fond för yttre underhåll		4 293 828	4 293 828
Summa bundet eget kapital		161 293 828	161 293 828
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 709 515	-4 924 306
Årets resultat		652 681	214 792
Summa fritt eget kapital		-4 056 834	-4 709 514
<b>Summa eget kapital</b>		157 236 994	156 584 314
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	40 454 668	20 223 805
Summa långfristiga skulder		40 454 668	20 223 805
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	14 943 007	41 607 150
Leverantörsskulder		576 058	231 325
Övriga skulder		7 880	5 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	706 326	760 414
Summa kortfristiga skulder		16 233 271	42 604 748
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		213 924 933	219 412 867



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

### Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan men stämman anses vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråkstagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter stämmans beslut i balansräkningen. Eventuell extra reservering till yttre fond beslutas av föreningsstämman.

### 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>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	10

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter lokal	316 471	316 284
Hysesintäkter garage	657 987	668 250
Årsavgifter bostäder	5 015 202	5 011 164
Hysesrabatt	-47 500	-87 504
Hysesbortfall garage	-24 710	-22 199
Vatten	1 485	1 488
El	175 675	197 133
Värme	7 920	7 920
Fastighetsskatt	1 655	1 656
Öresutjämning	55	0
<b>Summa</b>	<b>6 104 240</b>	<b>6 094 192</b>

## Not 2 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	121 498	171 737
Städning	132 609	
Serviceavtal	12 979	
Obligatorisk ventilationskontroll & Hiss		163 656
Hiss	67 954	
Reparation & Underhåll	279 151	550 673
Planteringar	5 434	
El	441 071	459 128
Värme	749 030	599 591
Vatten	217 843	203 648
Renhållning	7 446	655
Snöröjning	20 197	37 199
Övriga driftskostnader	62 305	
Försäkringspremie	120 405	84 224
Kabel-TV	119 083	116 776
Fastighetsavgift	194 013	191 605
Förbrukningsinventarier		547
Gemensamhetsanläggning	180 400	149 146
Övriga kostnader	2 550	36 003
Planerat underhåll	332 921	77 691
<b>Summa</b>	<b>3 066 889</b>	<b>2 842 279</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra lokal		20 968
Inkassokostnader	722	1 860
Data	6 177	6 152
Arvode, ej lön		4 795
Revisionsarvode	25 000	18 567
Förvaltningsarvode	184 380	765 438
Övriga förvaltningskostnader	37 533	39 793
Redovisningstjänster	31 280	
IT-tjänster		21 477
Konstultarvoden	8 400	5 003
Bankkostnader	3 655	2 030
Advokatkostnader		20 250
Föreningsavgifter		31 157
<b>Summa</b>	<b>297 147</b>	<b>937 490</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### *Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	103 080	74 188
Övriga personalkostnader		996
<b>Summa</b>	<b>103 080</b>	<b>75 184</b>
Sociala kostnader	27 608	18 553
<b>Summa</b>	<b>130 688</b>	<b>93 737</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	220 014 000	220 014 000
	<u>220 014 000</u>	<u>220 014 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 078 288	-10 386 158
-Årets avskrivning enligt plan	-1 692 132	-1 692 130
	<u>-13 770 420</u>	<u>-12 078 288</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>206 243 580</b>	<b>207 935 712</b>
Bokfört värde byggnader	181 434 080	183 113 712
Bokfört värde mark	24 772 000	24 772 000
Bokfört värde markanläggning	37 500	50 000
	<u>206 243 580</u>	<u>207 935 712</u>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar- Intresseförening Riksbyggen	127 500	127 500

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek	2023-02-08	0,50%	20 537 663	20 702 763
Swedbank Hypotek	2022-11-25	0,371%	14 636 207	20 804 387
Swedbank Hypotek	2024-11-25	0,98%	20 223 805	20 323 805
			<u>55 397 675</u>	<u>61 830 955</u>
Inteckningslån			55 397 675	61 830 955
Avgår kortfristig del inom 1 år			-14 943 007	-41 607 150
Villkorsändring 2-5 år från balansdagen			-40 454 668	-20 223 805
			<u>0</u>	<u>0</u>

Faktisk amortering kommande år beräknas bli 324 980 kronor

## Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala kostnader	15 000	16 678
Upplupna utgiftsräntor	45 468	43 473
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	354 853	384 079
Upplupna kostnader	291 005	316 184
	<b>706 326</b>	<b>760 414</b>

## Underskrifter

Göteborg / 2022

Carl Christensson  
Styrelseordförande

Edina Murselovic

Ann-Christin Wallerius

Nina Skarland

Lotta Alm Ek

Izudin Cajic

Johan Nilsson  
Ersätter Jerry Nilsson som avgått under året.

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton, Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

Jennifer Carlsson  
Förtroendevald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ångaren India  
Org. nr. 769609-0856

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för föreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping mars 2022

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor