

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Masen 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Robert Lundmark	Ordförande
Per Jörgen Eriksson	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
Anders Slättås	Suppleant Extern	JA Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.

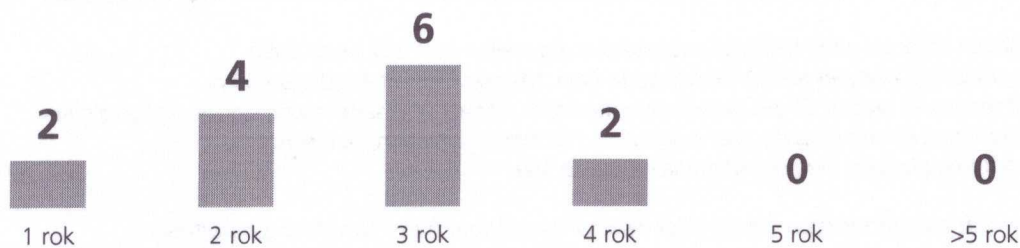
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m², varav 997 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Genomfört energideklaration	2021	
Byte golvmatta hiss	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning utsidan av fönster	2025	Om behov finns
Byte av fjärrvärmecentral	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

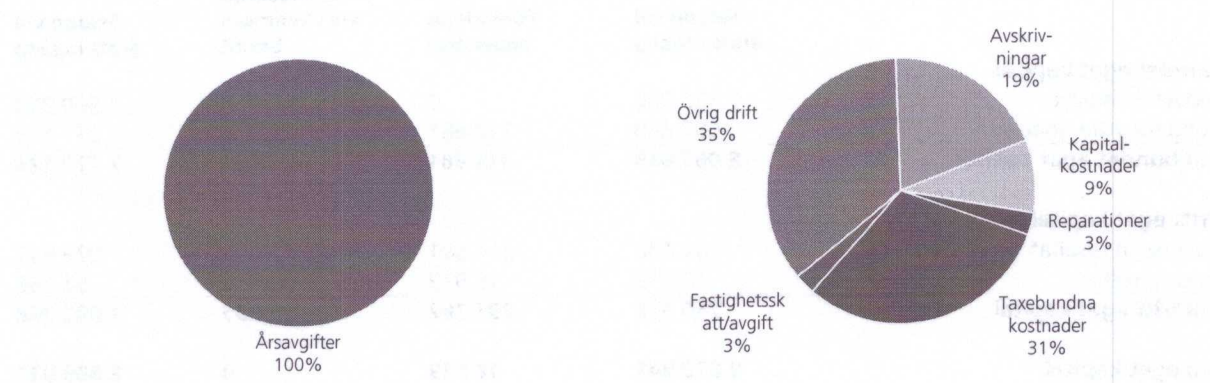
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Städning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Tele2
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	555 271	576 635
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	814 992	814 992
Finansiella intäkter	53	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 358
Ökning av kortfristiga skulder	23 156	0
	838 200	817 359
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	569 949	532 175
Finansiella kostnader	71 146	74 638
Ökning av kortfristiga fordringar	718	0
Minskning av långfristiga skulder	18 000	218 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 910
	659 813	838 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	733 658	555 271
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	178 387	-21 364

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Normalt underhåll enligt underhållsplanen. Inga större åtgärder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	817	817	817	817
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 791	5 809	6 028	6 046
Elkostnad/m ² totalyta	106	89	93	80
Värmekostnad/m ² totalyta	70	57	62	64
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	35	35	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	75	71	64
Soliditet (%)	60	60	59	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	19	53	54	109
Nettoomsättning (tkr)	815	815	815	817

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	567 869	314 681	-23 935	277 123
S:a bundet eget kapital	8 067 869	314 681	-23 935	7 777 123
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	742 052	-314 681	77 093	979 641
Årets resultat	18 919	18 919	-53 158	53 158
S:a fritt eget kapital	760 972	-295 762	23 935	1 032 798
S:a eget kapital	8 828 841	18 919	0	8 809 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	18 919
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 056 733
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-314 681
summa balanserat resultat	760 971

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	760 971
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	814 932	814 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
Summa rörelseintäkter		814 992	814 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-463 903	-452 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 598	-60 894
Personalkostnader	Not 6	-16 448	-19 076
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 030	-155 030
Summa rörelsekostnader		-724 979	-687 205
RÖRELSERESULTAT		90 013	127 787
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 146	-74 638
Summa finansiella poster		-71 093	-74 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 919	53 158
ÅRETS RESULTAT		18 919	53 158

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	14 012 419	14 167 449
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 012 419	14 167 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 012 419	14 167 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	526 015	345 350
Summa kortfristiga fordringar		526 015	345 360
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		227 875	229 425
Summa kassa och bank		227 875	229 425
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		753 890	574 785
SUMMA TILLGÅNGAR		14 766 309	14 742 234

2

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	567 869	277 123
Summa bundet eget kapital		8 067 869	7 777 123
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		742 052	979 641
Årets resultat		18 919	53 158
Summa ansamlad förlust		760 972	1 032 798
SUMMA EGET KAPITAL		8 828 841	8 809 921
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 541 285	2 425 035
Summa långfristiga skulder		4 541 285	2 425 035
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 232 500	3 366 750
Leverantörsskulder		10 910	5 270
Skatteskulder		40 432	39 284
Övriga skulder		0	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	112 341	95 473
Summa kortfristiga skulder		1 396 183	3 507 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 766 309	14 742 234

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	814 900	814 900
Öresutjämning	32	32
	814 932	814 932

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	60	60
	60	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 204	68 369
	Fastighetsskötsel beställning	6 364	3 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 288	18 652
	Hissbesiktning	4 716	4 560
	Myndighetstillsyn	9 250	0
	Gemensamma utrymmen	1 535	0
	Serviceavtal	26 923	25 464
	Förbrukningsmateriel	817	0
		132 097	120 546
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	8 500	2 928
	Tvättstuga	0	26 664
	Lås	5 793	0
	VVS	7 076	0
	Elinstallationer	0	3 154
		21 369	32 746
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	23 935
		0	23 935
	Taxebundna kostnader		
	El	105 284	88 276
	Värme	69 305	56 615
	Vatten	37 890	35 278
	Sophämtning/renhållning	31 356	31 774
	Grovsopor	2 394	0
		246 229	211 943
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 622	26 161
	Kabel-TV	17 161	16 868
		43 783	43 029
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 426	20 006
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	463 903	452 205

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	17 000	17 000
	Föreningskostnader	2 242	6 105
	Förvaltningsarvode	21 492	28 407
	Förvaltningsarvoden övriga	783	1 757
	Administration	2 602	3 444
	Konsultarvode	41 250	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 230	4 180
		89 598	60 894

J

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 000	15 000
	Sociala kostnader	3 448	4 076
		16 448	19 076
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	155 030	155 030
		155 030	155 030
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 782 551	-2 627 521
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 937 581	-2 782 551
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 012 419	14 167 449
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		25 200 000	25 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
		25 200 000	25 200 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 553	35 553
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 553	35 553
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 553	-35 553
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 553	-35 553
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	20 232	19 504
	Klientmedel hos SBC	243 730	325 846
	Räntekonto hos SBC	262 053	0
		526 015	345 350

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	277 123	247 123
	Reservering enligt stadgar	314 681	30 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-23 935	0
	Vid årets slut	567 869	277 123

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,320 %	2 425 035	2 425 035	2025-04-30
	Handelsbanken	0,940 %	2 116 250	2 116 250	2024-10-30
	Handelsbanken	1,350 %	1 232 500	1 250 500	2022-03-07
	Summa skulder till kreditinstitut		5 773 785	5 791 785	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 232 500	-3 366 750	
			4 541 285	2 425 035	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 683 785 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	15 000	17 000
	Sociala avgifter	4 713	5 341
	Ränta	9 848	10 389
	Avgifter och hyror	82 780	62 743
		112 341	95 473

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

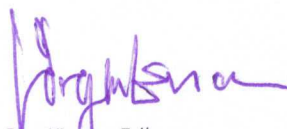
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Ett par större underhållsarbeten ligger några år fram i tiden: byte av värmecentral och målning av utsidan av fönster. Sistnämnda sker efter behovsbedömning vid senare tillfälle.

Styrelsens underskrifter

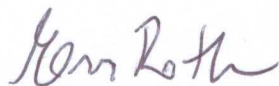
Sundbyberg den 29 / 5 2022



Robert Lundmark
Ordförande



Per Jörgen Eriksson
Ledamot



Ingegerd Eva Katarina Roth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 5 2022



Jenny Kindvall
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5

Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 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 Masen 5 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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:

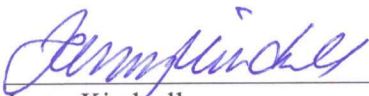
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 29 maj 2022



Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor