

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö

769634-9104

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Hammarö Mörmon 5:76 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Hammarö Mörmon 5:76 består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrättslägenheter och 20 st parkeringsplatser. Inflytt har skett från och med juni månad 2021.

Lägenhetsfördelning

9st 2 rok
12st 3 rok
6st 4 rok

Den totala boytan är ca. 1 968 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2019-2021.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 30 kr per kvadratmeter boarea eller enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-26 haft följande sammansättning:

Peter Wipp	Ledamot	Ordförande
Maria Stål Lindgren	Ledamot	
Mats Blomqvist	Ledamot	

Vid stämman avgick Bengt Håkansson, Anders Edgren och Bengt Nilsson ur styrelsen.

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 2021-11-30 haft följande sammansättning:

Anette Karlsson	Ledamot	Ordförande
Tommy Hartman	Ledamot	
Kjell Johansson	Ledamot	
Niklas Molander	Ledamot	
Karl-Axel Tervell	Ledamot	
Inger Björkman	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening eller av en av ledamöterna i förening med suppleanten.

Styrelsen har under 2021 hållit elva protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utgått med 25 981 kr exkl. sociala avgifter. Avser fakturerat arvode för tiden innan extra föreningsstämma.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Ernst & Young AB Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-01-12.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Ellevio, GodEl	El
Hammarö Kommun, Sita	Renhållning/sophämtning
Hammarö Energi	Fjärrvärme
Telia	Kabel-TV, bredband
Folksam	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtta. Under året har sex överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter lite mer än två års väntan var det dags för nyckelutlämning den 7 juni 2021 i strålände solsken, till vågskvalpet från Väneren 20 m från tomtgränsen. Lite mer än två års väntan och längtan från säljstarten, som startade den 4 april 2019, var äntligen över och medlemmar och bostadsrättsinnehavare i brf Hamnutsikten fick äntligen möta sitt nya hem och sina nya grannar. Samtliga bostadsrätter är sålda och senaste medlemmen i föreningen flyttade in den 1 december 2021 efter att ha köpt bostadsrätten som använts som visningslägenheten i föreningen. Vid en extra årsstämma och ett konstituerande möte på Folketshuset Skoghall den 30 november 2021 utsågs och tillsattes en föreningsstyrelse som övertog drift och skötsel av föreningen från PEAB. En officiell överlämning med styrdokument och övriga handlingar gällande föreningen kommer ske under våren 2022. Ekonomisk förvaltning utförs av Vänerförvaltning och teknisk förvaltning av Egeryds.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. Genomsnittlig årsavgift är ca. 730 kr per m².

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. Eventuella lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	763	0	0
Resultat efter finansiella poster	-95	0	0
Balansomslutning	88 328	72 139	27 804
Avgift per m ² bostadsyta	730	0	0
Lån per m ² bostadsyta	13 948	0	0
Snittränta på fastighetslån(%)	1,04	0,00	0,00
Soliditet (%)	68,18	0,00	0,00

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	45 264 000	15 051 000				60 315 000
Årets resultat					-95 044	-95 044
Belopp vid årets utgång	45 264 000	15 051 000	0	0	-95 044	60 219 956

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

årets resultat	-95 044
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-95 044

Styrelsen föreslår att resultatmedlen förlusten behandlas så

reservering fond för yttre underhåll	59 040
i ny räkning överföres	-154 084
Att balansera i ny räkning	-95 044

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	763 326	0
Övriga rörelseintäkter	3	11 376	0
Summa rörelseintäkter		774 702	0
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-558 961	0
Övriga externa kostnader	5	-34 735	0
Personalkostnader och arvoden	6	-25 981	0
Avskrivningar	7	-100 807	0
Summa rörelsekostnader		-720 484	0
Rörelseresultat		54 218	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 262	0
Summa finansiella poster		-149 262	0
Resultat efter finansiella poster		-95 044	0
Årets resultat		-95 044	0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	87 766 193	15 286 200
Pågående nyanläggning	8	0	56 370 960
Summa materiella anläggningstillgångar		87 766 193	71 657 160
Summa anläggningstillgångar		87 766 193	71 657 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 910	345 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	146 372	0
Summa kortfristiga fordringar		179 282	345 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		382 697	136 044
Summa kassa och bank		382 697	136 044
Summa omsättningstillgångar		561 979	481 682
SUMMA TILLGÅNGAR		88 328 172	72 138 842

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 264 000	0
Upplåtelseavgifter		15 051 000	0
Summa bundet eget kapital		60 315 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-95 044	0
Summa fritt eget kapital		-95 044	0
Summa eget kapital		60 219 956	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	18 023 600	0
Summa långfristiga skulder		18 023 600	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	10	9 425 080	0
Förskott från kunder		0	2 600 000
Leverantörsskulder		296 774	0
Skatteskulder		108 905	0
Övriga skulder		0	69 538 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	253 857	0
Summa kortfristiga skulder		10 084 616	72 138 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 328 172	72 138 842

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2022 samt den del av övriga lån som amorteras under 2022 redovisas som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostadsrätter	718 326	0
Hyror parkeringsplatser	45 000	0
Summa	763 326	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Eldebitering (bostäder)	8 756	0
Övriga intäkter	2 620	0
Summa	11 376	0

Not 4 Drifts - och underhållskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel (avtal)	12 600	0
Lokalvård (avtal)	13 868	0
Reparation och underhåll	46 440	0
Hisskostnader	28 122	0
El	94 762	0
Fjärrvärme	141 336	0
Vatten och avlopp	48 237	0
Renhållning & sophämtning	27 574	0
Snöröjning & halkbekämpning	45 579	0
Fastighetsförsäkring	10 670	0
Bevakningskostnader	4 449	0
Kabel-tv & bredband	18 519	0
Trädgårdskostnader	38 124	0
Diverse övriga kostnader	28 680	0
Summa	558 960	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	15 000	0
Förvaltningskostnader	16 876	0
Telefon och porto mm.	2 859	0
Summa	34 735	0

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvoden	25 981	0
Summa	25 981	0

Not 7 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	15 286 200	15 286 200
Omklassificeringar byggnad	72 580 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 867 000	15 286 200
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-100 807	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 807	0
Utgående redovisat värde	87 766 193	15 286 200
Taxeringsvärde Mörmon 5:76		
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	0
Taxeringsvärden mark	3 697 000	0
Summa	23 897 000	0
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	72 479 993	0
Bokfört värde mark	15 286 200	15 286 200
Summa	87 766 193	15 286 200

Not 8 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 370 960	10 073 894
Årets investeringar	16 209 840	46 297 066
Omklassificering byggnad	-72 580 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	56 370 960
Utgående redovisat värde	0	56 370 960

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel, Lokalvård, Trädgårdsskötsel, Q1 (Egeryds)	18 254	0
Fastighetsförsäkring, 4 månader (Folksam)	7 114	0
Kabel-TV och bredband, 2 månader (Telia)	9 247	0
Förvaltningsarvode, Q1 (Vänerförvaltning)	8 437	0
Lån, amortering, 2022	103 320	0
Summa	146 372	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2021-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea hypotek	0,81	2022-07-08	34 440	9 149 560
Nordea hypotek	1,04	2024-06-19	34 440	9 149 560
Nordea hypotek	1,26	2026-06-17	34 440	9 149 560
			103 320	27 448 680
Kortfristig del av långfristig skuld				-9 425 080
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				18 023 600

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca. 413 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 25 382 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	134 253	0
Räntor	5 653	0
El	50 380	0
Fjärrvärme	30 918	0
Renhållning & sophämtning	3 334	0
Snöröjning och halkbekämpning	14 319	0
Revision	15 000	0
	253 857	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 552 000	0
Summa	27 552 000	0

Hammarö den dag enligt elektronisk signatur.

Anette Karlsson
Ordförande

Tommy Hartman
Ledamot

Kjell Johansson
Ledamot

Niklas Molander
Ledamot

Karl-Axel Tervell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag enligt elektronisk signatur.

Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Niklas Molander (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19590512xxxx

IP: 85.226.xxx.xxx

2022-06-02 10:53:07 UTC



Anette Marie Karlsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19681208xxxx

IP: 147.44.xxx.xxx

2022-06-02 11:39:52 UTC



Karl-Axel Tervell (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19460508xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2022-06-02 11:52:08 UTC



KJELL JOHANSSON (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19490217xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2022-06-02 11:54:18 UTC



TOMMY HARTMAN (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19500320xxxx

IP: 217.212.xxx.xxx

2022-06-02 19:06:16 UTC



FRAMMESERODD84KUMMEANTITUNYD84K8H1Z78KCEFP7-1808CE8F-6D2H05F-8F8F8E8WU80808H01.1480683

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Viktor Skoting

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-07 07:25:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö, org.nr 769634-9104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsssed 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 bebyggande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Viktor Skoting

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-07 07:25:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>