

Årsredovisning 2021

BRF SÖDRA TANDÅDALEN 1

716456-5017



 nabo

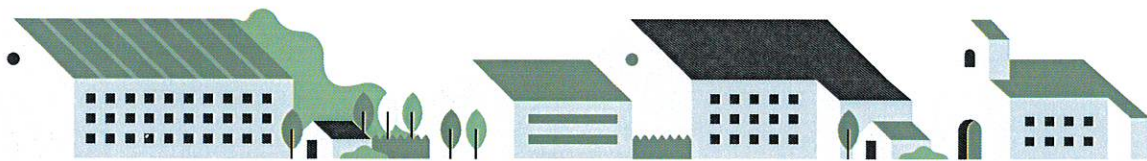
Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word 'Lars' and several illegible signatures.

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖDRA TANDÅDALEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



Handwritten signatures and initials in blue ink.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-11-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 6 800 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Axelsson	Kassör
Lennart Boberg	Ledamot
Mikael Östlund	Ledamot
Niclas Andersson	Ledamot
Bo Särnholm	Ledamot
Per Brogren	Ordförande

VALBEREDNING

Per Axelsson, Nils Erik Spetz och Arja Bäckström.

REVISORER

Erik Storm	Revisor	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Eva Andersson	Revisor	Förtroendevald revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2013-2014	Samtliga balkongräcken utbytta.
2016	Asfaltering av infartsvägen.
2016-2017	Samtliga golvtrallar undervåningarna bytta.
2019	Bredband WIFI och TV tjänster från Telia installerade.
2019	Nytt låssystem med sk. Rekey funktion. Elsäkerhet i alla bastu besiktigade och åtgärdade. I samband med detta har många ägare bytt ut
2020	bastupanel, aggregat, bastudörr mm. Dessutom tog föreningen fram ett förmånligt pris för att byta el-central vilket 96 medlemmar valde att göra.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO i Uppsala
Fastighetsskötsel	SkiStar AB
Snöröjning/sandning	Gudmundssons Kross & Åkeri AB


Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har inte påverkats i någon större omfattning av pågående pandemi av Covid-19.
Ny långsiktig underhållsplan för föreningen utarbetad i samarbete med fastighetskonsult ADABACUM

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 314 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelse.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 022 298	3 804 115	3 581 204	4 069 510
Resultat efter fin. poster	-171 296	-749 791	-1 002 171	-205 980
Soliditet, %	95	94	94	94
Kassalikviditet %	315	232	234	226
Yttre fond	1 340 813	1 193 613	2 060 800	1 913 600
Taxeringsvärde	60 025 000	60 025 000	60 025 000	47 380 000
Bostadsyta, kvm	6 800	6 800	6 800	6 800
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	594	554	527	519
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	58 880 000	-	-	58 880 000
Fond, yttre underhåll	1 193 613	-	147 200	1 340 813
Balanserat resultat	-10 102 758	-749 791	-147 200	-10 999 749
Årets resultat	-749 791	749 791	-171 296	-171 296
Eget kapital	49 221 064	0	-171 296	49 049 768

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 999 749
Årets resultat	-171 296
Totalt	-11 171 045

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	147 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 764
Balanseras i ny räkning	-11 242 481
Totalt	-11 171 045

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		4 022 298	3 804 115
Rörelseintäkter		-2	6 267
Summa rörelseintäkter		4 022 296	3 810 382
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 749 514	-3 048 050
Övriga externa kostnader	8	-192 985	-272 893
Personalkostnader	9	-58 098	-59 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 176 811	-1 179 696
Summa rörelsekostnader		-4 177 407	-4 560 173
RÖRELSERESULTAT		-155 111	-749 791
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-16 316	0
Summa finansiella poster		-16 185	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-171 296	-749 791
ÅRETS RESULTAT		-171 296	-749 791

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	47 351 441	48 513 641
Maskiner och inventarier	12	0	14 611
Summa materiella anläggningstillgångar		47 351 441	48 528 252
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 351 441	48 528 252
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		94 746	122 589
Övriga fordringar	13	82	21 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	250 619	212 602
Summa kortfristiga fordringar		345 447	356 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 009 505	3 376 197
Summa kassa och bank		4 009 505	3 376 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 354 952	3 732 867
SUMMA TILLGÅNGAR		51 706 393	52 261 119

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 880 000	58 880 000
Fond för yttre underhåll		1 340 813	1 193 613
Summa bundet eget kapital		60 220 813	60 073 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 999 749	-10 102 758
Årets resultat		-171 296	-749 791
Summa fritt eget kapital		-11 171 045	-10 852 549
SUMMA EGET KAPITAL		49 049 768	49 221 064
Avsättningar			
Avsättningar		1 271 893	1 427 822
Summa avsättningar		1 271 893	1 427 822
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		223 093	485 300
Skatteskulder		30 717	75 531
Övriga kortfristiga skulder		278	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 130 644	1 051 402
Summa kortfristiga skulder		1 384 732	1 612 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 706 393	52 261 119

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 376 197	2 991 740
Resultat efter finansiella poster	-171 296	-749 791
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 176 811	1 179 696
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 005 515	429 905
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 223	-43 806
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-227 501	138 484
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	789 237	524 583
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-155 929	-140 126
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 929	-140 126
ÅRETS KASSAFLÖDE	633 308	384 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 009 505	3 376 197

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2-5 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	4 038 788	3 768 288
Övriga intäkter	-16 492	42 094
Summa	4 022 296	3 810 382

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	51 378	2 233
Fastighetsskötsel	330 588	357 650
Snöskottning	376 482	397 632
Trädgårdsarbete	0	15 661
Övrigt	0	29 232
Summa	758 448	802 408

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	78 110	99 475
Summa	78 110	99 475

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Elsäkerhet Bastu	75 764	631 520
Summa	75 764	631 520

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	15 441	14 833
Sophämtning	253 919	233 196
Vatten	868 632	811 001
Summa	1 137 992	1 059 030

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	178 526	175 466
Fastighetsskatt	180 300	180 300
Kabel-TV	340 374	99 851
Summa	699 200	455 617

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	1 461
Kameral förvaltning	113 000	108 600
Konsultkostnader	17 807	59 500
Revisionsarvoden	24 000	19 125
Övriga förvaltningskostnader	38 178	84 207
Summa	192 985	272 893

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	0	796
Sociala avgifter	9 709	11 238
Styrelsearvoden	48 389	47 500
Summa	58 098	59 534

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Övriga räntekostnader	16 316	0
Summa	16 316	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 846 908	-9 684 708
Årets avskrivning	-1 162 200	-1 162 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 009 108	-10 846 908
Utgående restvärde enligt plan	47 351 441	48 513 641
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 042 275</i>	<i>2 042 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 200 000	46 200 000
Taxeringsvärde mark	13 825 000	13 825 000
Summa	60 025 000	60 025 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 132 951	-2 115 455
Avskrivningar	-14 611	-17 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 147 562	-2 132 951
Utgående restvärde enligt plan	0	14 611
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	82	17 158
Övriga fordringar	0	4 321
Summa	82	21 479
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	161 403	172 088
Förvaltning	28 841	28 250
Kabel-TV	47 894	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 481	12 264
Summa	250 619	212 602
NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	2 226	1 583
Förutbetalda avgifter/hyror	1 043 697	968 895
Sociala avgifter	15 175	14 924
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 546	66 000
Summa	1 130 644	1 051 402
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

Örebro, 2022 - 03 - 17

Ort och datum



Bo Särholm

Ledamot



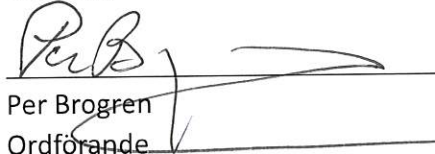
Lennart Boberg

Ledamot



Mikael Östlund

Ledamot




Per Brogren

Ordförande



Niclas Andersson

Ledamot



Per Axelsson

Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 17



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Storm

Auktoriserad revisor



Förtroendevald revisor

Eva Andersson

Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1, org.nr 716456-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för år 2021.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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.

6

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Örebro den 17 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Storm
Auktoriserad revisor