

Årsredovisning

Brf Sköndalsterrassen

769621-7228

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade i januari 2013 bolaget Pottmyran Fastighets AB, ett dotterdotterbolag till Småa AB. Pottmyran Fastighets AB:s enda tillgång var fastigheten Stockholm Pottmyran 1. Efter förvärvet av bolaget köptes fastigheten loss av föreningen till bokfört värde., därefter såldes bolaget Pottmyran Fastighets AB.

Föreningen redovisar fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld, som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Föreningens fastigheter består av fem stycken bostadsbyggnader i fyra våningsplan med 11 lägenheter i varje byggnad.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca: 4 700 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 111 000 000 kronor. Fastigheten kommer att åsättas ett nytt taaxeringsvärde 2022.

En tioårig byggförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, lokalvård och snöröjning har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetservice AB.

För TV, telefon och bredband finns avtal tecknat med Telia. Elavtal är tecknat med Fortum distribution och Ellevio.

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten belastas inte av servitut.

Fortum Distribution AB har ledningsrätt för starkströmsledning.

Föreningsfrågor

Samtliga lägenheter var upplättna med bostadsrätt vid årets utgång.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-09-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Hallonkvist	Ordförande
Bertil Ahlberg	Ledamot
Elin Roos	Ledamot
Ulf Asplén	Ledamot
Johan Liljenberg	Ledamot
Elisabet Järstrand	Suppleant
Yvette Ekelund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

KPMG AB Knut Heilborn

Valberedning

Tomas Lund
Johan Sandstedt

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-28.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 december 2020 89 medlemmar fördelade på 55 lägenheter.

Fem medlemmar har lämnat föreningen under året och fem medlemmar har tillkommit,

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att bibehålla årsavgifterna för att säkerställa god ekonomi i föreningen.

Även 2021 var ett väldigt speciellt år till följd av pandemin, vilket också har påverkat styrelsens arbete. Ytterligare ett år då vi fick skjuta fram årsstämman till september månad även denna gång fick vi mötas i parken mellan husen och städdagarna ställdes in. I skrivandes stund så har vi goda förhoppningar om att kunna genomföra en vanlig stämma och städdag under våren 2022.

Den OVK-besiktning som tidigare skjutits upp på grund av pandemin kunde genomföras i början av november 2021. I samband med denna så genomfördes även service av FTX aggregaten. Utkomsten av besiktningen var att man inte fann några fel eller problem.

Vi har också genomfört fasadarbeten, där samtliga hus gått igenom och vi har påbörjat åtgärdandet av brister vilket kommer att fortsätta under våren.

Under hösten installerades även sex stycken nya laddstolpar på den stora parkeringen. Nu har föreningen tolv laddplatser.

Tyvärr har vi vid några tillfällen drabbats av inbrottsförsök både vid baksidan av husen och till tvättstuga samt övernattningslägenheten. Vi har tillsammans med Åkerlunds förstärkt skydden. Dessutom har två lägenheter drabbats av vattenskador.

Under året togs det även in en firma som upprättat en underhållsplan tillsammans med styrelsen.

Styrelsen har fortsatt dialog med 2:a entreprenad (fd Småa) gällande kvarstående inre och yttre arbeten samt ersättningskrav.

Flerårsöversikt

År	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 473	3 318	3 490	3 469	3 449
Resultat efter finansiella poster, tkr	-919	-1 066	-411	-756	-556
Soliditet %	83	83	83	82	82
Eget kapital, tkr	163 892	164 812	165 878	166 289	167 045
Taxeringsvärde, tkr	111 000	111 000	111 000	89 000	89 000
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	623	623	623	623	623
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	6 992	7 096	7 332	7 495	7 643
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	29,6	30,04	31,05	39,58	40,36
Genomsnittlig skuldränta %	1,18	1,17	1,29	1,58	1,64
Antal överlåtelse	3	6	5	4	9
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	59 193	53 239	54 985	49 660	53 654

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	138 650 000	30 400 000	2 091 500	-5 263 278	-1 066 478
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-1 066 478	1 066 478
Förändring av fond yttre underhåll			470 000	-470 000	
Årets resultat					-919 394
Belopp vid årets utgång	138 650 000	30 400 000	2 561 500	-6 799 756	-919 394

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 799 756
Årets resultat	-919 394
<i>Summa</i>	<i>-7 719 150</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	644 000
lanspråktagande av yttre fond	-238 098
Balanseras i ny räkning	-8 125 052
<i>Summa</i>	<i>-7 719 150</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 473 314	3 317 797
Övriga rörelseintäkter	2	46 004	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 519 318	3 317 797
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-2 302 716	-2 257 159
Personalkostnader	7	-113 934	-100 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 630 000	-1 630 000
Summa rörelsekostnader		-4 046 650	-3 987 902
Rörelseresultat		-527 332	-670 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 100	-396 438
Summa finansiella poster		-392 062	-396 373
Resultat efter finansiella poster		-919 394	-1 066 478
Resultat före skatt		-919 394	-1 066 478
Årets resultat		-919 394	-1 066 478

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	195 982 500	197 612 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>195 982 500</i>	<i>197 612 500</i>
Summa anläggningstillgångar		195 982 500	197 612 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 296	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	136 542	130 662
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>181 838</i>	<i>130 662</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 309 266	1 188 782
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 309 266</i>	<i>1 188 782</i>
Summa omsättningstillgångar		1 491 104	1 319 444
SUMMA TILLGÅNGAR		197 473 604	198 931 944

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		138 650 000	138 650 000
Upplåtelseavgifter		30 400 000	30 400 000
Fond för yttre underhåll		2 561 500	2 091 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>171 611 500</i>	<i>171 141 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 799 756	-5 263 278
Årets resultat		-919 394	-1 066 478
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-7 719 150</i>	<i>-6 329 756</i>
Summa eget kapital		163 892 350	164 811 744
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	24 652 900	32 860 500
Summa långfristiga skulder		24 652 900	32 860 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	8 207 600	488 600
Leverantörsskulder		298 231	345 302
Övriga skulder	11	-	14 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	422 523	411 668
Summa kortfristiga skulder		8 928 354	1 259 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 473 604	198 931 944

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1%

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

Not 1	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter	2 940 650	2 928 000
	Hyra, parkering	217 929	213 794
	El	275 494	162 305
	Övernattningsslägenhet	39 200	13 650
	Öresavrundning	41	48
	Summa	3 473 314	3 317 797

Årsavgiften för TV, bredband och telefoni höjdes den 1 juli 2021.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2021	2020
	Filter	46 004	-
	Summa	46 004	-

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel	49 728	49 663
	Trädgårdsskötsel	130 022	130 044
	Snöröjning & sandning	61 479	23 514
	Städning	101 755	101 799
	Hyra, entrémattor	25 708	25 266
	El	374 941	359 884
	Uppvärmning	455 184	398 236
	Vatten	98 488	93 350
	Sophämtning	63 112	45 580
	Fastighetsförsäkring	57 722	54 716
	Kommunikation (bredband & bredbandstelefoni)	210 346	160 430
	Hiss, besiktning	8 403	11 881
	Städning utöver avtal (fönsterputsning)	-	3 313

Hiss service- och larmavtal	40 426	40 426
Övriga serviceavtal	31 431	13 887
Rengöring av soprum	6 681	-
Summa	1 715 426	1 511 989

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier	-	35 435
	Förbrukningsmaterial	12 413	18 946
	Kreditupplysningar	880	2 200
	Revisionsarvode	21 688	16 313
	Ekonomisk förvaltning	82 876	81 124
	Föreningsstämma	8 750	9 738
	Övriga administrationskostnader	6 466	15 261
	Bankkostnader	5 073	2 519
	Övriga externa tjänster	-	24 276
	Telefon & post	1 980	3 000
	Föreningsavgifter	6 080	5 950
	Bredband, mobilt bredband	1 416	1 416
	Summa	147 622	216 178

Not 5	Löpande reparationer	2021	2020
	Reparationer	62 307	137 762
	Dörrar & lås	5 307	2 572
	Ventilation (inköp av filter)	23 129	45 884
	Hissar	13 646	32 356
	Portar	9 750	2 088
	Tvättstuga	35 301	6 918
	VA	556	11 381
	El	10 648	257 676
	Planteringar, träd & buskar	31 444	23 985
	Porttelefon	7 601	8 369
	Värme	1 881	-
	Summa	201 570	528 991

De enskilt största reparationskostnaderna under föregående år var dels utbyte av defekta ljuspollare utomhus 250 560 kr, för vilket ekonomisk kompensation förhandlas för närvarande samt dels plåtarbeten på balkonger för 62 500 kr.

Not 6	Planerat underhåll	2021	2020
	OVK	87 575	-
	Putslagning fasader	60 490	-
	Montering av hängrännor	46 375	-
	Nya laddstolpar	43 658	-
	Summa	238 098	-

Not 7	Personal	2021	2020
	Medelantalet anställda	0	0
Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	163 000 000	163 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	44 800 000	44 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	207 800 000	207 800 000
	Ingående avskrivningar	-10 187 500	-8 557 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 630 000	-1 630 000
	Utgående avskrivningar	-11 817 500	-10 187 500
	Redovisat värde	195 982 500	197 612 500
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Telia Sverige	36 185	28 275
	ABJ Boförvaltning	21 563	20 719
	Trygg-Hansa	55 563	52 671
	Bostadsrätterna	0	6 080
	Miele	23 231	22 917
	Summa	136 542	130 662
Not 10	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Nordea Hypotek AB, 0,93% omsätts 2025-06-18	7 372 000	7 524 000
	Nordea Hypotek AB, 0,89%, omsätts 2022-05-18	7 885 000	8 051 000
	Nordea Hypotek AB, 1,65%, omsätts 2023-05-15	9 500 000	9 500 000
	Nordea Hypotek AB, 1,15%, omsätts 2024-05-22	8 103 500	8 274 100
	Avgår kortfristig del av lån	-8 207 600	-488 600
	Summa	24 652 900	32 860 500

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 7 885 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5. Därutöver ska föreningen amortera 80 650 kr under 2022 enligt gällande lånevillkor.

Not		2021-12-31	2020-12-31
11	Övriga skulder		
	Avdragen skatt	–	14 130
	Summa	–	14 130
12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupet styrelsearvode	7 933	7 883
	Beräknade & upplupna arbetsgivaravgifter	2 492	10 636
	Beräknat revisionsarvode	19 000	16 000
	Upplupna räntekostnader	38 917	39 387
	Förskottsbetalda årsavgifter & hyror	354 181	337 762
	Summa	422 523	411 668
13	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	38 800 000	38 800 000
	Summa ställda säkerheter	38 800 000	38 800 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde årsavgifterna med 1% den 1 januari 2022.
Det har även ingåtts ett nytt 3-årsavtal gällande elkostnader med Fortum.

UNDERSKRIFTER


Sköndal den 2022-04-28

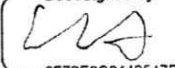
DocuSigned by:

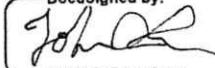
15122123B1884F6...
Stefan Hallonkvist

DocuSigned by:

34BC973CD9204EC...
Bertil Ahlberg

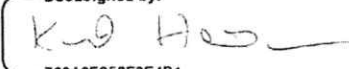
DocuSigned by:

EDA55859FCA3449...
Elin Roos

DocuSigned by:

6F72E3C8443547B...
Ulf Aspén

DocuSigned by:

70480C1BAA42411...
Johan Liljeborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-28

KPMG AB

DocuSigned by:

760A2E950F3E4B1...
Knut Heilborn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sköndalsterrassen, org. nr 769621-7228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sköndalsterrassen 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 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 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 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 iverkliga 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 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 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 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. 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 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 Brf Sköndalsterrassen 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 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 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.

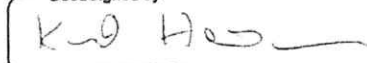
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Stockholm den 2022-04-28

KPMG AB

DocuSigned by:



760A2E950F3E4B1...

Knut Heilborn

Auktoriserad revisor