

Årsredovisning

för

BRF Arméfördelningen 2

702000-0787

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för BRF Arméfördelningen 2 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 äger fastigheten Arméfördelningen 2, med adresserna Rindögatan 5-13, som byggdes under åren 1942-1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Fastigheten har nya stammar i kök och badrum samt nya elstigare sedan 2000. Utbyggnad av tvättstugan genomfördes 2002, fjärrvärmecentralen byttes 2007 och 2009 har hissarna totalrenoverats. Under 2011 målades trappuppgångarna, 2015 renoverades och tilläggsisolerades fasaden. 2016 avslutades renovering av samtliga fönster inklusive byte till energiglas i ytterbåge. Utbyte av tre frånluftsfläktar samt renovering av trapphusbelysning genomfördes 2018 och 2019. Under 2021 har det genomförts en totalrenovering av plåttak samt vindsluckor och tillhörande stegar. Det har även genomförts installation av nya ytterportar för samtliga uppgångar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 juni 2021. På stämman representerades 15 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året:

Ordförande:	Fredrik Nordqvist	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Vice ordf:	Martin Edvardsson	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Sekreterare:	Susanne Johansson	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Kassör:	Anita Forselius	(vald t.o.m. årsstämman 2022)
Ledamot:	Joakim Hallgren	(vald t.o.m. årsstämman 2022)
Suppleant:	Annika Schmitterlöv	(vald t.o.m. årsstämman 2023)
Suppleant:	Rutger Persson	(vald t.o.m. årsstämman 2022)
Suppleant:	Susanne Rosenberg	(vald t.o.m. årsstämman 2023)

Styrelsens ledamöter har, två i förening, rätt att teckna föreningens firma.

Samtliga fakturor attesteras av kassör och sekreterare i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har under året varit BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Michaela Wilhelmsson (sammankallande) och Catharina Hökfelt.

Fastighetsuppgifter

Föreningen hade den 31 december 2021, 139 medlemmar (153 förra året) och 104 bostadsrättslägenheter samt 2 hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

De 104 bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt nedan:

40 st. 1 r o k/kokvrå

51 st. 2 r o k

6 st. 3 r o k

6 st. 4 r o k

1 st. 5 r o k

Totalt har 17 överlåtelse skett under verksamhetsåret (25 under föregående år).

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 5 233 kvm varav 5 174 kvm utgör lägenhetsyta och 59 kvm utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde från 2019 är 194 420 000 kr varav byggnadsvärdet utgör 61 585 000 kr och markvärdet 132 835 000 kr.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av AB Rådstornet till kostnaden 146 tkr. Fastighetsskötsel har utförts av Aphos Förvaltning AB till kostnaden 62 tkr. Trappstädning och inre renhållning har utförts av Maries Puts & Städ AB & Björkmans Entrémattor till kostnaden 169 tkr.

Styrelsens arvode för 2021 uppgår till 90 000 kr. För övrigt se resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
AB Rådstornet	Ekonomisk förvaltning
Aphos Förvaltning AB	Fastighetskötsel
Maries Puts & Städ AB	Städning och renhållning
Hr Björkmans Entrémattor AB	Städning och renhållning
Ellevio/Fortum Markets AB	Elavtal, el och nät
Sthlm Exergi	Fjärrvärme
Ownit	Bredband
Telenor	TV
Hissen AB	Hisservice
Hissbesikt.n.i Sv.AB	Hissbesiktningar
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Anticimex	Brandskyddsinspektion
Veteranpoolen	Snöröjning

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes från 2019-01-01 med 2%. Under 2020-2021 har avgifterna varit oförändrade.

Förväntad framtida utveckling

Budget 2022 visar på ett likviditetsmässigt utfall efter finansiella poster men före amorteringar av lån på ca 0.9 Mkr. Under 2022 ska det genomföras fortsatt renovering av fastighetens entréer samt utbyte till LED-belysning i källargångar, tvättstuga och cykelförråd

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 363	4 333	4 348	4 221	4 230
Resultat efter fin.poster	591	821	110	-192	627
Likviditet	3 730,00	6 798,00	5 256,00	4 358,00	3 890,00
Balansomslutning	30 643	30 071	29 311	29 199	29 437
Drift tkr/kvm	0,56	0,43	0,54	0,60	0,44
Icke avskrivna akt.kostn. tkr/kvm	5,07	4,45	4,59	4,74	4,89
Räntekostnader tkr/kvm	0,03	0,04	0,06	0,06	0,07
Lån tkr/kvm	4,60	4,80	4,80	4,80	4,80
Fastighetsskatt	166,00	163,00	156,00	149,00	149,00

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	255	3 224	1 300	-873	821	4 726
Avsättning till rep.fond enl.			300	-300		0
Disposition av föregående års resultat:				821	-821	0
Årets resultat					591	591
Belopp vid årets utgång	255	3 224	1 600	-352	591	5 316

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-352 592
årets vinst	590 651
	238 059
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	300 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-61 941
	238 059

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 362 580 4 362 580	4 333 476 4 333 476
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-311 669	-274 958
Planerat underhåll		-168 369	-120 480
Fastighetsavgift/skatt		-165 936	-162 816
Driftskostnader	3	-1 964 551	-1 809 860
Övriga kostnader	4	-70 075	-79 847
Personalkostnader och arvoden	5	-114 991	-107 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-841 516	-755 275
		-3 637 107	-3 311 162
Rörelseresultat		725 473	1 022 314
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 085	13 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-143 908	-215 263
		-134 823	-201 483
Resultat efter finansiella poster		590 650	820 831
Resultat före skatt		590 650	820 831
Årets resultat		590 651	820 831

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 653 483	22 967 678
Pågående nyanläggningar		0	59 000
		26 653 483	23 026 678
Summa anläggningstillgångar		26 653 483	23 026 678
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		28 350	0
Avräkningskonto - AB Rådstornet		0	954 144
Depåkonto- AB Rådstornet		1 207 403	1 506 656
Aktuella skattefordringar		108 638	111 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	122 080	134 282
		1 466 471	2 707 007
<i>Kassa och bank</i>		2 523 070	4 337 469
Summa omsättningstillgångar		3 989 541	7 044 476
SUMMA TILLGÅNGAR		30 643 024	30 071 154

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		254 665	254 665
Uppåtelseavgifter		3 224 102	3 224 102
Fond för yttre underhåll		1 599 625	1 299 625
		5 078 392	4 778 392
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-352 592	-873 423
Årets resultat		590 651	820 831
		238 059	-52 592
Summa eget kapital		5 316 451	4 725 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	17 100 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		17 100 000	13 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 900 000	11 800 000
Leverantörsskulder		688 185	115 119
Övriga skulder		42 594	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	595 794	400 235
Summa kortfristiga skulder		8 226 573	12 345 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 643 024	30 071 154

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningsprocenten för räkenskapsåret är 2,2%.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Nettoomsättningens fördelning		
Årsavgifter	4 119 132	4 119 132
Hyror	166 656	160 308
Övriga intäkter	76 792	54 036
	4 362 580	4 333 476

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	885 769	777 919
El	123 446	94 120
Vatten & avlopp	127 730	127 734
Fastighetsskötsel	61 426	61 235
Städning/renhållning	169 179	152 172
Sophämtning	61 466	48 992
Grovsophämtning	24 022	35 673
Kabel TV och bredband	221 325	221 120
Övriga skötselkostnader	11 733	8 639
Förvaltningsarvode	145 664	144 209
Övriga arvoden	37 643	29 638
Försäkring	35 616	34 497
Föreningsavgifter	7 860	7 700
Övriga driftskostnader	51 672	66 212
	1 964 551	1 809 860

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	21 875	22 250
Överlåtelse-, andrahands- och pantsättningsavgifter	28 438	37 188
Andra externa kostnader	19 762	20 409
	70 075	79 847

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	90 000	90 000
	90 000	90 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	24 991	17 926
	24 991	17 926
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	114 991	107 926

Not 6 Byggnader och mark

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Arméfördelningen 2.

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde byggnad	34 606 427	34 547 427
Inköp	4 468 321	59 000
Utrangering komp. yttertak äldre	-190 584	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 884 164	34 606 427
Ingående avskrivningar	-12 060 509	-11 305 234
Utrangering komp. yttertak äldre	161 162	0
Årets avskrivningar	-812 094	-755 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 711 441	-12 060 509
Ingående anskaffningsvärde mark	480 760	480 760
Utgående anskaffningsvärde mark	480 760	480 760
Utgående redovisat värde byggnad och mark	26 653 483	23 026 678
Taxeringsvärden byggnader	61 585 000	61 585 000
Taxeringsvärden mark	132 835 000	132 835 000
	194 420 000	194 420 000
Ställda säkerheter: Fastighetsinteckningar om 25.000.000 kr.		

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	137 740	208 195
Övriga finansiella kostnader	6 168	7 068
	143 908	215 263

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Brandkontoret	37 192	35 616
Anticimex	3 752	3 691
Telenor, bredband	27 664	26 842
AB Rådstornet	36 056	35 696
Bostadsrätterna	7 940	7 860
Ownit	9 479	9 496
Sandberg hiss		15 081
	122 083	134 282

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga och kortfristiga lån.

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea				
Lån 3978 89 58095	0,790	2023-02-15	6 000 000	6 000 000
Lån 3979 82 52683	0,560	2022-12-21	6 900 000	7 000 000
Lån 3979 82 52705	0,440	2021-12-17		6 800 000
Lån 3979 82 52691	0,440	2021-12-17		5 000 000
Lån 3975 82 43160	0,356	2026-12-17	4 400 000	
Lån 3975 82 43179	0,880	2024-12-18	6 700 000	
			24 000 000	24 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 900 000	11 800 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsinsbetalda månadsagifter	326 057	131 625
Upplupen kostnad el	17 848	8 601
Upplupen kostnad fjärrvärme	129 242	99 872
Upplupet revisionsarvode	22 000	22 000
Upplupna räntekostnader	9 979	10 935
Övriga upplupna kostnader	90 668	112 766
	595 794	385 799

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Fredrik Nordqvist
Ordförande

Martin Edvardsson

Susanne Johansson

Anita Forselius

Joakim Hallgren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll
Revisor
BoRevision i Sverige AB

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."

Fredrik Nordqvist

Styrelseordförande

Serienummer: 19760724xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-05-06 09:06:32 UTC



SUSANNE JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19631104xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-05-06 09:08:00 UTC



ANITA FORSELIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19690316xxxx

IP: 192.44.xxx.xxx

2022-05-06 10:29:25 UTC



MARTIN EDVARDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19660905xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2022-05-08 08:22:44 UTC



JOAKIM HALLGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19830823xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2022-05-08 13:52:23 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-05-10 17:36:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: Z7YYM-0VL2M-IXUWT-6KENW-7X5AT-W4HSA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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 BRF Arméfördelningen 2, org.nr. 702000-0787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Arméfördelningen 2 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 31 december 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Arméfördelningen 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, medelförvaltningen 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-05-10 17:35:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: BVH34-ODE6A-EQE6J-EADJU-ANOZT-CYMCW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>