

Årsredovisning

för

Brf Kulan 1

769608-4784

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Kulan 1 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 hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kulan 1, byggdes ursprungligen 1938 och renoverades 1997. Fastigheten ägdes tidigare av Åke Sundvall Bygg & Fastighetsaktiebolag. Brf Kulan 1 övertog fastigheten 2003. Föreningen registrerades 2002-06-20 och den ekonomiska planen registrerades 2003-10-27. Fastigheten är belägen på Smedsbacksgatan 1 i Stockholm i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 64 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. På fastigheten finns 3 parkeringsplatser för bostadsrättshavare samt 7 parkeringsplatser för lokalhyresgäst.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök,
16 st	2 rum och kök,
16 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 848 m² enligt taxeringsbesked
Total lokalyta: 688 m² enligt taxeringsbesked

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB och lokalvården har skötts av Ren Standard i Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Följande större renoveringar och andra åtgärder har genomförts i fastigheten de senaste fem åren:

- 2017 Utbyte av ICA:s ytterdörr på baksidan
- 2018 Fiberinstallation i alla lägenheter
 - Ny plattsättning utanför ICA:s entré
 - Nya staket på framsidan
- 2019 Nya armaturer och nödbelysning i trapphuset
 - Nya bärlinor till hissarna

2020 Installation av automatsmörjning av hisslinor
Grillplats anlagd

2021 Renovering av brandlucka
Målning av källargolv
Renovering av en av trapporna på baksidan
Rensning av ventilationskanaler samt injustering av frånluftsfläktarna

Föreningen har en underhållsplan som visar fastighetens långsiktiga underhållsbehov de kommande fem åren (beräknade kostnader anges inom parentes för det första året):

2022 Balkongbesiktning med efterföljande åtgärder, bl a målning av vissa undersidor (150 000 kr)
Renovering av entré (300 000 kr)
Installation av digitalt lås på entrédörren (50 000 kr)
Iordningställande av soprum (50 000 kr)
Målning av väggar i trapphus och entré (270 000 kr)

2023 Asfaltering av baksidan
Målning av plåttak
Renovering av marmorgolv i källaren

2024 Relining av liggande stammar

2025 Tvättstugeutrusning

2026 Inga åtgärder planerade

En mer omfattande redogörelse för renoveringar och andra åtgärder över ett större antal år återfinns på föreningens hemsida som är tillgänglig för föreningens medlemmar.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är, för år 2021, 1 459 kr per bostadslägenhet. Dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen sänkte medlemsavgifterna med 15 procent från och med april månad.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Helen Tronstad	Ledamot, ordförande
	Anneli Kastrup	Ledamot
	Johnny Wijk	Ledamot
	Johanna Persson	Ledamot
	Ingvar Grundborg	Ledamot

Suppleant	Olof Wesström
	Cecilia Boestad

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCooper
-----------	--------------------------------

Valberedning	Eva Näslund
	Johan Alm

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-07-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 578	3 829	3 809	3 588	3 752
Resultat efter finansiella poster	947	730	740	557	808
Soliditet (%)	76	75	73	70	66
Årsavgifter genomsnitt per kvm boyta	694	783	782	782	782
Värmekostnad per kvm totalyta	129	135	135	131	137
Vattenkostnad per kvm totalyta	18	20	18	21	19
Elkostnad per kvm totalyta	14	13	13	13	13
Fastighetslån per kvm totalyta	5 938	6 222	6 787	7 636	8 767
Skuldränta (%)	0,7	0,8	1,1	1,2	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 309 987	5 272 822	4 919 750	730 439	68 232 998
Avsättning till underhållsfond		403 200	-403 200		0
Omföring av föregående års resultat:			730 439	-730 439	0
Årets resultat				946 993	946 993
Belopp vid årets utgång	57 309 987	5 676 022	5 246 989	946 993	69 179 991

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 246 989
årets vinst	946 993
	6 193 982

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll stadgeenlig reservering	403 200
i ny räkning överföres	5 790 782
	6 193 982

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 578 105	3 828 634
Övriga rörelseintäkter		92 000	88 000
Summa rörelseintäkter		3 670 105	3 916 634
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 694 719	-2 003 557
Övriga externa kostnader		-159 348	-201 570
Personalkostnader	4	-110 845	-115 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-602 676	-602 676
Summa rörelsekostnader		-2 567 588	-2 923 787
Rörelseresultat		1 102 517	992 847
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 067	1 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 591	-264 345
Summa finansiella poster		-155 524	-262 408
Resultat efter finansiella poster		946 993	730 439
Resultat före skatt		946 993	730 439
Årets resultat		946 993	730 439

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	89 357 592	89 960 268
Summa materiella anläggningstillgångar		89 357 592	89 960 268
Summa anläggningstillgångar		89 357 592	89 960 268
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 409	44 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		254 623	227 024
Summa kortfristiga fordringar		293 032	271 082
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 538 144	1 216 753
Summa kassa och bank		1 538 144	1 216 753
Summa omsättningstillgångar		1 831 176	1 487 835
SUMMA TILLGÅNGAR		91 188 768	91 448 103

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 309 987	57 309 987
Fond för yttre underhåll		5 676 022	5 272 822
Summa bundet eget kapital		62 986 009	62 582 809
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 246 989	4 919 750
Årets resultat		946 993	730 439
Summa fritt eget kapital		6 193 982	5 650 189
Summa eget kapital		69 179 991	68 232 998
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	15 996 648	0
Leverantörsskulder		176 189	170 739
Skatteskulder		32 843	75 359
Övriga skulder	9	76 309	81 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		726 788	887 122
Summa kortfristiga skulder		17 008 777	1 215 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 188 768	91 448 103

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		946 993	730 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		602 676	602 676
Betald skatt		-42 516	29 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 507 153	1 362 850
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 951	-44 555
Förändring av leverantörsskulder		5 450	-133 242
Förändring av kortfristiga skulder		-165 910	65 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 324 742	1 250 098
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 003 352	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 003 352	-2 000 000
Årets kassaflöde		321 390	-749 902
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 216 753	1 966 655
Likvida medel vid årets slut		1 538 143	1 216 753

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tidigare har byggnaden skrivits av enligt en 40-årig annuitetsplan men fr.o.m. år 2014 skrivs byggnaden av enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstid har tillämpats:

Byggnad	130 år
Fiber	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 537 286 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (3536).

Genomsnittlig skuldränta definieras som räntekostnad i för varje lån som andel av utgående fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 977 894	2 228 616
Hyror lokaler	1 529 536	1 546 912
Hyror parkering	40 517	29 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	14 984	14 144
Övriga inäkter	15 174	9 262
	3 578 105	3 828 634

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	277 711	404 375
Periodiskt underhåll	97 831	225 738
Fastighetsskötsel/städning/larmtjänst	103 092	110 179
Uppvärmning	456 886	478 071
Rengöring ventilation, brandskydd	17 094	17 136
Vatten & avloppsavgifter	64 151	69 108
Elavgifter	49 027	46 899
Renhållning	86 136	122 674
Snöröjning	36 480	17 758
Förbrukningsinventarier/material	8 324	23 926
Försäkring fastighet	69 875	66 698
Försäkring övrigt	27 743	22 555
Tv, bredband, telefoni	152 993	152 983
Fastighetsskatt	247 376	245 456
	1 694 719	2 003 556

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden till styrelsen	95 200	96 600
Sociala kostnader enligt lag och avtal	15 645	19 384
Summa	110 845	115 984

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 345 453	75 345 453
Utgående anskaffningsvärde	75 345 453	75 345 453
Ingående avskrivningar	-8 685 185	-8 082 509
Årets avskrivningar	-602 676	-602 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 287 861	-8 685 185
Mark	23 300 000	23 300 000
	23 300 000	23 300 000
Utgående redovisat värde	89 357 592	89 960 268
Taxeringsvärden byggnader	58 400 000	58 400 000
Taxeringsvärden mark	76 000 000	76 000 000
	134 400 000	134 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	1 181 255	860 931
SBAB	356 889	355 822
	1 538 144	1 216 753

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	0,53	2022-08-26	1 998 408
SBAB	0,52	2022-11-15	998 240
Stadshypotek	1,26	2022-06-01	5 000 000
Stadshypotek	0,74	2022-06-01	5 000 000
Stadshypotek	0,59	2024-12-01	5 000 000
Stadshypotek	0,38	2022-06-01	3 000 000
			20 996 648
Kortfristig del av långfristig skuld			15 996 648

Lån som förfaller inom ett år räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	76 309	81 885
	76 309	81 885

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Helen Tronstad

Anneli Kastrup

Johnny Wijk

Johanna Persson

Ingvar Grundborg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Helen Jean Tronstad

bc40c1b3-2ed6-4053-96d1-56239177d191 - 2022-04-29 16:12:34 UTC +03:00
BankID - 424388bf-0ce6-49af-8f95-3dbd1beb223a - SE

ANNELI KASTRUP

2db85c10-0e28-4562-81fe-f42626ea077b - 2022-04-29 16:22:38 UTC +03:00
BankID - c3d96257-69e0-4192-afc0-74166b89f66c - SE

Owe Johnny Wijk

de7d87be-5f15-481e-942e-2b6ba4887388 - 2022-04-29 18:31:39 UTC +03:00
BankID - d6fc7a3a-adc4-4ca6-bcef-c67e135b8b1c - SE

JOHANNA PERSSON

8b6d49ba-48ce-482a-ab96-177a9856040a - 2022-04-29 19:04:34 UTC +03:00
BankID - 7c0b1547-86c9-45df-96bc-6ca2997e5535 - SE

Ingvar Grundborg

f54efec4-fe01-43c3-9496-7d0e671d9823 - 2022-04-30 07:12:34 UTC +03:00
BankID - 76b11e21-9e71-42d4-ae2-ab7e7eaddb82 - SE

FATIH ÖZCELIK

63d9334e-f1b8-4a07-91f1-c324c578d1bd - 2022-05-02 11:54:58 UTC +03:00
BankID - 14927c4a-ed43-47c1-a230-c0f6e66971ee - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kulan 1, org.nr 769608-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kulan 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 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 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. 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 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 Kulan 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-02 08:54:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FATIH ÖZCELIK

Datum

Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post