

Brf Baggen 14



Årsredovisning 2021





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Baggen 14 (716403-4055) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-06. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Baggen 14 i Stockholms kommun, omfattande adressen Roslagsgatan 17. Baggen 14 byggdes år 1907. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
30	Lägenheter, bostadsrätt	1 751
1	Lägenheter, hyresrätt	37
4	Lokaler, hyresrätt	635

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-26. På stämman deltog 13 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2021-06-02. 9 medlemmar deltog. Nya stadgar godkändes på extrastämman.

Styrelsen har utgjorts av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Mathilda Sällberg	Suppleant
Margareta Andersson	Ledamot
Josephine Kvarnberg	Ledamot
Caroline Glans	Ledamot
Arja Järvenpää	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mathilda Sällberg.

Föreningens firma tecknas av Margareta Andersson, Josephine Kvarnberg, Caroline Glans och Arja Järvenpää.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Marcus Petersson.

Valberedningen har utgjorts av Karl Erik Hagbohm.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2019	Diverse OVK åtgärder Godkänd OVK 2019-12-16
2018	Ommålning av båda taken
2017	Taksäkerhet
2016	Modernisering av hiss
2015	Puts och renovering av fasad gårdshuset
2013	Installation av eluppvärmning i stuprör på gathuset mot gård
2006	Stambyte (Vatten och avlopp) i merparten av lägenheterna
2002	Renovering av gårdar
2000	Balkonger (2011 ytterligare 5 balkonger och 2016 ytterligare en
1998	Ombyggnad av vind i gathus till 2 st lägenheter
1990	Nytt tak på gårdshus
1985	Nytt tak på gathus

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Fasadrenovering gårdssidan av gathuset samt gårdshuset mot innergården
2023	Renovering mur på innergården

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 48 st. Under året har 6 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 49 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Brandsäkerhet	Brandsäkra AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tandhygienistens lokal har bytt ägare och hon har gjort en stor renovering. Föreningen stod för ommålningen samt bidrag till ny ventilation totalt 60.000:-.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 130	1 094	1 116	1 095
Resultat efter fin. poster (tkr)	162	214	-68	-326
Soliditet (%)	99	98,8	98,6	98,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 703 508	7 515 820	597 519	-2 877 457	214 256	17 153 646
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			212 943	-212 943		
Balanseras i ny räkning				214 256	-214 256	
Årets resultat					162 411	162 411
Belopp vid årets utgång	11 703 508	7 515 820	810 462	-2 876 144	162 411	17 316 057

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-2 876 144
Årets resultat	162 411
Totalt	-2 713 733
Avsättning till yttre fond	212 943
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-2 926 676
Summa	-2 713 733

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 130 328	1 094 369
Övriga rörelseintäkter	3	25 540	26 240
Summa rörelseintäkter		1 155 868	1 120 609
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-773 202	-718 172
Övriga externa kostnader	5	-62 981	-33 395
Personalkostnader och arvoden	6	-59 729	-57 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 752	-97 752
Summa rörelsekostnader		-993 664	-907 066
Rörelseresultat		162 204	213 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206	713
Summa finansiella poster		206	713
Resultat efter finansiella poster		162 410	214 256
Resultat före skatt		162 410	214 256
Årets resultat		162 411	214 256

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	14 770 705	14 868 457
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 770 705	14 868 457
Summa anläggningstillgångar		14 770 705	14 868 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 091	10 264
Övriga fordringar		847 683	658 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 717	32 408
Summa kortfristiga fordringar		908 491	701 053
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 806 980	1 785 340
Summa kassa och bank		1 806 980	1 785 340
Summa omsättningstillgångar		2 715 471	2 486 393
SUMMA TILLGÅNGAR		17 486 176	17 354 850

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 219 328	19 219 328
Fond för yttre underhåll		810 462	597 519
Summa bundet eget kapital		20 029 790	19 816 847
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 876 144	-2 877 457
Årets resultat		162 411	214 256
Summa fritt eget kapital		-2 713 733	-2 663 201
Summa eget kapital		17 316 057	17 153 646
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		39 794	80 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 325	120 482
Summa kortfristiga skulder		170 119	201 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 486 176	17 354 850

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Garage	1%	(1%)
Balkong	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	393 152	393 152
Hyror	731 231	692 501
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 944	8 716
	<u>1 130 328</u>	<u>1 094 369</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	11 440	13 070
Övrigt	14 100	13 170
Summa	<u>25 540</u>	<u>26 240</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	45 079	37 642
Städning	61 906	60 514
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 473	13 730
Trädgårdsskötsel	-	1 034
Snöröjning	27 938	10 000
Sotning	-	29 160
Reparationer	117 353	68 825
El	51 819	35 873
Vatten	56 211	48 468
Sophämtning	74 237	88 311
Försäkringspremie	27 699	26 722
Fastighetsavgift bostäder	45 229	44 299
Fastighetsskatt lokaler	35 810	35 810
Övriga fastighetskostnader	14 904	4 391
Kabel-tv/Bredband/IT	65 774	65 673
Förvaltningsarvode ekonomi	75 119	72 098
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 696	-
Panter och överlåtelser	9 812	13 608
Juridiska åtgärder	22 425	52 200
Övriga externa tjänster	9 718	9 814
	<u>773 202</u>	<u>718 172</u>
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>773 202</u>	<u>718 172</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	2 606	2 145
Konsultarvode	27 000	-
Revisionarvode	33 375	31 250
Summa	62 981	33 395

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	47 600	47 300
Sociala kostnader	12 129	10 447
	59 729	57 747

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021	2020
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	7 972 999	7 972 999
-Ombyggnad	2 175 988	2 175 988
-Mark	6 692 308	6 692 308
	16 841 295	16 841 295
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 972 838	-1 875 086
-Årets avskrivning enligt plan	-97 752	-97 752
	-2 070 590	-1 972 838
Redovisat värde vid årets slut	14 770 705	14 868 457

Taxeringsvärde

Byggnader	20 458 000	20 458 000
Mark	50 523 000	50 523 000
	70 981 000	70 981 000
Bostäder	67 400 000	67 400 000
Lokaler	3 581 000	3 581 000
	70 981 000	70 981 000

Not 8 Kassa och bank

	2021	2020
Sparkonto (SEB)	1 806 980	1 785 340
Summa	1 806 980	1 785 340

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 835 000	5 835 000
Summa ställda säkerheter	5 835 000	5 835 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2022-05-02



Margareta Andersson

Arja Järvenpää



Josephine Kvarnberg



Caroline Glans

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-05-05



Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
Marcus Petersson
Auktoriserad revisor



Anders Lindgren
Internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Baggen 14 org.nr 716403-4055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Baggen 14 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 min (vår) 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Baggen 14 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.



Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan får vi anmärka följande. Under året har föreningsstämman fattat beslut om ändring av föreningens stadgar. Styrelsen har i ett sammanhang utfärdat kallelse till två på varandra följande stämmor som ägt rum med några dagars mellanrum (jfr 9 kap. 23 § bostadsrättslagen). Förfarandet innebär att styrelsen i strid med 6 kap. 20 § lagen om ekonomiska föreningar utfärdat kallelse till den andra stämman innan den första stämman hade hållits. I kallelsen till den andra stämman har styrelsen därmed i strid med samma lagrum inte heller kunnat ange det beslut som den första stämman har fattat.

Stockholm 5 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marcus Petersson'.

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders Lindgren'.

Anders Lindgren
Internrevisor