

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen byggnader

Fastigheten Morkullan 21 byggdes 1897 och Bostadsföreningen Valhalla u. p. a. bildades den 27 oktober 1908. Föreningen ombildades till Bostadsrättsföreningen Valhalla den 20 oktober 1986 inför den totalrenovering av fastigheten som därefter påbörjades. I samband med denna totalrenovering 1987-1989 byggdes även lägenheter på vinden, balkonger mot gården och hissar installerades i alla tre trappuppgångarna. Under 2013 gjordes del av hyreslokalen på hörnet om till lägenhet vilken uppläts som bostad med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen samt fullserviceavtal Anticimex.

Fastigheten har 37 lägenheter och 2 uthyrda lokaler, samt en gemensamhetslokal. Lägenheterna har en sammanlagd area på 3 013 m², uthyrda lokalerna 143 m² och gemensamhetslokal 39 m².

Lägenheterna har följande fördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 15 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Sopsortering

Föreningen har ett rum i källaren för sortering av glas, tidningar, glödlampor, lysrör och batterier.

Gemensamhetslokal

Lokalen används för bostadsrättsföreningens stämmor, styrelsemöten, samt föreningsträffar och samkväm. Medlemmar har möjlighet att använda gemensamhetslokalen för möten, fester, gäster (övernattningar) m.m., dock måste tid bokas. Lokalen helrenoverades under 2017 med nya möbler. Administrationen av

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

lokalen sköts av medlem, f.n. Narges Afshar, som handhar bokning av tider och ser till att reglerna efterföljs etc. Under året har lokalen utnyttjats frekvent.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Föreningens styrelse sköter själv den tekniska förvaltningen. Fr.om 2008-12-01 har den ekonomiska förvaltningen lagts ut externt. Föreningen har lanserat en hemsida (<http://valhalla.bostadsratterna.se/hem>) på vilken information om föreningen lagts ut samt aktuella händelser löpande aviseras.

Föreningens tekniska status

Föreningen följer en av SBC upprättad underhållsplan från 2001.

Under 2018 installerades ett nytt bredbandsavtal med fiber från Stockholms Stadsnät vilket tillsammans med ett gruppavtal för tv kanaler från ComHem ingår i medlemmarnas avgifter.

Föreningen har efter tidigare överenskommelse med Svenska UMTS Nät AB tre antenner placerade på taket och ett litet teknikrum i källaren. Anläggningen har besiktigats och godkänts av ÅF Industri & Systems. Detta innebär att basstationen uppfyller Statens Strålskyddsinstitut (SSI) allmänna råd SSI FS 2002:3 och Europeiska Unionens rekommendation 1999/519/EG för elektromagnetiska fält. Föreningen erhåller för detta ca 50.000 kr/år (indexuppräknas) i ersättning samt självkostnader för elförbrukning.

Ett avtal för jourservice, året runt, dygnet runt, har tecknats med Relita som har kännedom om fastigheten och nycklar för att komma åt avstängningar för vatten och gas.

Bevakningsavtal om snöskottning av tak har tecknats med Jonaeson Bleck & Plåt som sköter underhållet av våra tak.

Driftkostnader för fastigheten finns angivna under Not 3.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten färdigställdes 1897 och har deklarerats värdeår 1989.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har noterats under året. Fastigheten har haft normala underhålls- och reparationsarbeten. Utvändigt målning av fönster påbörjades och avslutades under 2021. Kostnaden för detta på 1.379.018 kr förklarar till stor del det uppkomna negativa resultatet.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2021	2020	2019	2018
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56	56	55	53
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	5	4	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4	5	3	10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	56	56	55

Styrelse och revisorer samt valberedning

Vid 2020 års ordinarie föreningsstämma (2021-06-22) valdes:

Ordinarie styrelseledamöter:

Bernt Gabrielsson, tillika ordförande
Bo Johansson, tillika kassör
Johan Carlmark
Christina Linderholm
Stefan Vilhelmsson

Styrelsesuppleanter:

Anders Lexmon
Diana Azar

Ordinarie revisor:

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Under 2021 har styrelsen hållit nio protokollförda sammanträden.

Valberedning

Narges Afshar.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 april 2019.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Flerårsöversikt

År	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelseintäkter (Tkr)	1 796	1 770	1 825	1 846	1 822
Resultat efter fina poster (Tkr)	-1 414	149	125	210	129
Balansomslutning (Tkr)	20 887	21 742	21 604	21 410	21 160
Soliditet %	56,4	60,6	60,3	60,3	60,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 966 534	1 160 517	2 909 232	149 131	13 185 414
Disp av före- gående års resultat			149 131	-149 131	0
Årets resultat				-1 413 937	-1 413 937
Avsättning till fond yttre uh		100 000	-100 000		0
Anspråktagande fond yttre uh		-1 160 517	1 160 517		0
Belopp vid årets utgång	8 966 534	100 000	4 118 880	-1 413 937	11 771 477

Förslag till resultatdisposition (kr)

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 118 880
Årets resultat	<u>-1 413 937</u>
	2 704 943

Styrelsen föreslår att:
i ny räkning balanseras

2 704 943

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning vid årets slut, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	1		
Nettoomsättning	2	1 708 750	1 702 209
Övriga rörelseintäkter		<u>87 002</u>	<u>67 426</u>
Summa rörelseintäkter		1 795 752	1 769 635
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	3	-2 403 671	-855 660
Övriga externa kostnader	4	-182 199	-145 739
Personalkostnader	5	-109 623	-107 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-447 950</u>	<u>-443 499</u>
Summa rörelsens kostnader		-3 143 443	-1 552 656
Rörelseresultat		-1 347 691	216 979
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	14 288	30 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-79 857</u>	<u>-94 408</u>
Summa finansiella poster		-65 569	-63 476
Skatt		<u>-677</u>	<u>-4 372</u>
Årets Resultat		<u>-1 413 937</u>	<u>149 131</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	18 314 374	18 716 723
Inventarier och andra tekniska anläggningar	8	<u>527 825</u>	<u>462 150</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 842 199	19 178 873
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		82 070	87 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>89 046</u>	<u>68 178</u>
Summa kortfristiga fordringar		171 116	156 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 873 971</u>	<u>2 407 365</u>
Summa kassa och bank		1 873 971	2 407 365
Summa omsättningstillgångar		2 045 087	2 563 379
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 887 286</u>	<u>21 742 252</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Balansräkning, forts

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 966 534	8 966 534
Fond för yttre underhåll	10	<u>100 000</u>	<u>1 160 517</u>
Summa bundet eget kapital		9 066 534	10 127 051
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 118 880	2 909 232
Årets resultat		<u>-1 413 937</u>	<u>149 131</u>
Summa fritt eget kapital		2 704 943	3 058 363
Summa eget kapital		11 771 477	13 185 414
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 000 000	8 000 000
Övriga skulder		73 440	84 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>1 042 369</u>	<u>472 315</u>
Summa kortfristiga skulder		9 115 809	8 556 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 887 286</u>	<u>21 742 252</u>

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2016 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Följande redovisningsprinciper har tillämpats:

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark

I anskaffningsvärdet på byggnad ingår även mark. Anskaffningsvärdet på marken är idag en ringa del av totala anskaffningskostnaden, då fastigheten anskaffades 1908. Huvudsaklig del av anskaffningskostnaden avser ombyggnad som skedde 1987-89. Då vi inte har uppgift om anskaffningskostnaden för marken och den är ringa, får den därför ingå i den totala anskaffningskostnaden för fastigheten, som också är underlag för avskrivning.

Avskrivningar fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,49% av det totala anskaffningsvärdet.

Avskrivningar inventarier och andra tekniska anläggningar

Avskrivningar på inventarier sker med 20 % per år enligt plan, baserat på nyttjandeperiod. Fastighetens Undercentral skrivs av med 4%. Internet investeringen med 10% och Passersystem med 2.5% per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 568 358	1 568 359
Lokalhyror	140 392	122 773
Lokalhyresstöd länsstyrelsen	0	11 077
Summa nettoomsättning	1 708 750	1 702 209

Not 3 Driftkostnader

	2021	2020
Tvättstuga	12 392	10 787
Trapphus, portar	14 800	12 889
Källare VVS, VA rep.	40 276	37 629
Reparation lägenhet	82 580	0
Tillsynsavgift	0	1 200
Hissar	82 522	28 555
Gården (inkl. möbler)	41 641	36 538
Radonmätning	0	5 925
Rökkanaler	0	18 504
Fönsterrenovering	1 379 018	0
Fasad/Tak/Stuprör	1 776	3 413
Soprum	6 837	6 561
Fastighetsförsäkring	52 908	50 133
Hissar taxebundet	26 825	24 433
Städning inkl. storstädning	64 786	63 172
Vatten	55 283	57 321
El	56 586	64 912
Fjärrvärme	342 845	301 476
Sophantering taxebundet	30 612	36 948
Snöröjning	28 101	12 601
SBC medlemskap	5 380	5 270
Fastighetsavgift	53 983	52 873
Fastighetsskatt	24 520	24 520
Summa driftkostnader	2 403 671	855 660

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kabel TV och fiber	101 406	101 289
Revisionskostnader	37 500	27 250
Övriga kostnader	<u>43 293</u>	<u>17 200</u>
Summa övriga externa kostnader	182 199	145 739

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	47 600	47 300
Arvode ekonomisk förvaltning	42 708	34 695
Sociala avgifter	<u>19 315</u>	<u>25 763</u>
Summa personalkostnader	109 623	107 758

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Utdelning aktier SBC	3 288	1 620
Vinst avyttring aktier SBC	0	18 812
Utdelning Brandkontoret	<u>11 000</u>	<u>10 500</u>
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14 288	30 932

Not 7 Byggnad och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 323 912	27 323 912
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Anskaffningsvärden	27 323 912	27 323 912
Ingående avskrivningar	-8 607 189	-8 204 840
Årets avskrivningar	<u>-402 349</u>	<u>-402 349</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-9 009 538	-8 607 189
Utgående planenligt restvärde	18 314 374	18 716 723

MB

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 8 Inventarier och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	951 225	951 225
Inköp	111 276	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. Anskaffningsvärden	1 062 501	951 225
Ingående avskrivningar	-489 075	-447 925
Årets avskrivningar	<u>-45 601</u>	<u>-41 150</u>
Utgående ack. Avskrivningar	-534 676	-489 075
Utgående planenligt restvärde	527 825	462 150

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	45 868	43 734
Övriga förutbetalda kostnader	<u>43 178</u>	<u>24 444</u>
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 046	68 178

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	1 160 517	1 160 517
Ianspråktagande av fonden	-1 160 517	0
Avsättning till fonden	<u>100 000</u>	<u>0</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	1 160 517

Enligt BFNAR 2009:1 redovisas föreningens Fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Förfallodag	Ing. skuld 2021-01-01	Årets förändring	Utg. skuld 2021-12-31
Swedbank Penningmarknad- Konto, se nedan*	rörligt			
Swedbank	rörligt	3 000 000	0	3 000 000
Swedbank	rörligt	1 500 000	0	1 500 000
Swedbank	rörligt	1 500 000	0	1 500 000
Swedbank	rörligt	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
Summa övriga skulder kreditinstitut		8 000 000	0	8 000 000

* Lån i Swedbank – beviljad kredit uppgår till 2 000 000 kr.

I enlighet med FAR skall lån som inte har bindande avtal längre än 1 år redovisas som kortfristiga lån varför omklassificering gjorts per 211231.

MB

Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	111 637	120 848
Förutbetalda lokalhyror	21 277	25 884
Förutbetald intäkt 3G Antenn	30 589	30 505
Upplupna räntor kreditinstitut	5 201	5 230
Övriga upplupna kostnader	<u>873 665</u>	<u>289 848</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 042 369	472 315

Not 13 Eventualförpliktelser

Totalt uttagna fastighetsinteckningar uppgår till 26 105 000 kr, varav 5 935 000 kr i eget förvar.

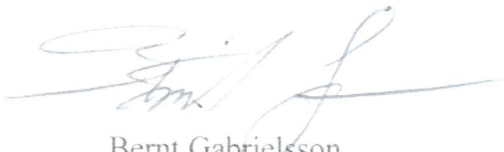
Not 14 Händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig art har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

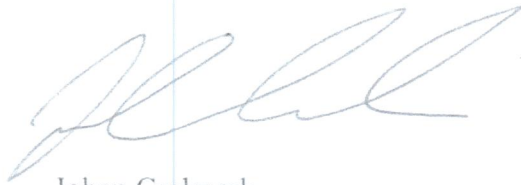
Bostadsrättsföreningen Valhalla

Org. nr 702002-4605

Stockholm den 29 maj 2022



Bernt Gabrielsson
(ordförande)



Johan Carlmark



Bo Johansson
(kassör)

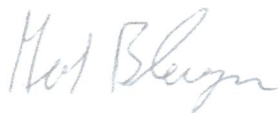


Christina Linderholm



Stefan Vilhelmsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 30/5 2022



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valhalla, org.nr 702002-4605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valhalla för räkenskapsåret 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 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

MB

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 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 Valhalla för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisors sed 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.

MB

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.

Stockholm 30 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor