

Årsredovisning 2021

BRF TRÄDGÅRDEN 18

769605-8663



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDEN 18

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-06-27.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgården 18 på adressen Albygatan 118-120 i Sundbyberg. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 489 kvm och 4 lokaler om 299 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Susanne Almqvist	Ordförande
Erik Lidegran	Ledamot
Birgitta Strömberg	Ledamot
Jan Hellqvist	Ledamot
Henrik Olsson	Ledamot
Marcus Gyllander	Ledamot
Harald Collin	Suppleant
Pia Östgaard	Suppleant
Martin Dahlqvist	Suppleant

VALBEREDNING

Anna-Maria Thun och Jennie Zhang

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Joakim Häll	Ordinarie revisor	BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015	Totalrenovering av hiss i 120
2015-2017	Förbättring av ventilation
2016	Ny fjärrvärmeundercentral
2018	Ny tvättmaskin
2018	Stamspolning
2019	Nya hissar installerade
2020	Målning av trapphus
2020	Nytt staket i trädgården och parkeringen
2020	Nytt passersystem
2020	OVK-besiktning
2020	Anticimex - fågelsäkring på taket

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Leda Fastighetsservice AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Kabel TV	Tele2 Sverige AB (fd ComHem)
Hissar	I.T.K. AB

Städning	Etablerat 2007 Rena Hem AB
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Jourttjänst	B K Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggt på befintligt staket vid parkeringen. Inga övriga stora projekt har genomförts under året. Vissa mindre förbättringar och reparationer har gjorts. Byte av revisor och revisionsfirma. OVK-besiktning av ventilationen har gjorts under hösten 2021 med vissa justeringar hos några boende i januari 2022. Obligatorisk radonmätning har genomförts 2020 med komplettering 2021 i åtta lägenheter med godkänt resultat.

Två städdagar har genomförts under våren och hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 457	1 429	1 455	1 448
Resultat efter fin. poster	9	-291	-1 587	97
Soliditet, %	60	60	60	66
Yttre fond	121	121	1 294	1 199
Taxeringsvärde	40 277	40 277	40 277	33 304
Bostadsyta, kvm	1 490	1 490	1 490	1 490
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	702	702	702
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 583	5 601	5 618	4 763
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,81	1,79	1,63
Belåningsgrad, %	40,35	40,07	40,02	33,79

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 667	-	-	13 667
Upplåtelseavgifter	4 678	-	-	4 678
Fond, yttre underhåll	121	-	-	121
Balanserat resultat	-5 263	-291	-	-5 554
Årets resultat	-291	291	9	9
Eget kapital	12 912	0	9	12 921

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 554
Årets resultat	9
Totalt	-5 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	121
Balanseras i ny räkning	-5 665
	-5 544

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 457	1 429
Rörelseintäkter		0	16
Summa rörelseintäkter		1 457	1 445
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-924	-1 306
Övriga externa kostnader	8	-131	-135
Personalkostnader	9	-46	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-220	-99
Summa rörelsekostnader		-1 321	-1 585
RÖRELSERESULTAT		137	-140
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128	-152
Summa finansiella poster		-127	-151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9	-291
ÅRETS RESULTAT		9	-291

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 616	20 827
Maskiner och inventarier	12	13	23
Summa materiella anläggningstillgångar		20 629	20 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 629	20 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13
Övriga fordringar	13	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87	86
Summa kortfristiga fordringar		87	100
Kassa och bank			
Kassa och bank		944	729
Summa kassa och bank		944	729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 032	829
SUMMA TILLGÅNGAR		21 661	21 678

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 345	18 345
Fond för yttre underhåll		121	121
Summa bundet eget kapital		18 466	18 466
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 554	-5 263
Årets resultat		9	-291
Summa fritt eget kapital		-5 544	-5 554
SUMMA EGET KAPITAL		12 921	12 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 469	3 795
Övriga långfristiga skulder		85	85
Summa långfristiga skulder		2 554	3 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 850	4 550
Leverantörsskulder		83	84
Skatteskulder		15	31
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	239	222
Summa kortfristiga skulder		6 186	4 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 661	21 678

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgården 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	59	59
Hysesintäkter, lokaler	344	345
Hysesintäkter, p-platser	30	30
Intäktsreduktion	-15	-45
Årsavgifter, bostäder	1 016	1 016
Övriga intäkter	24	40
Summa	1 457	1 445
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	77	37
Fastighetsskötsel	3	17
Snöskottning	5	5
Städning	55	53
Trädgårdsarbete	3	4
Övrigt	8	61
Summa	151	176
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	40	47
Summa	40	47
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Staket parkering	7	0
Staket	0	11
Nya elkontakter	0	33
Målning trapphus	0	287
Aptus Multi Access	0	36
Summa	7	368

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	67	72
Sophämtning	85	82
Uppvärmning	318	296
Vatten	80	91
Summa	550	541

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	55	55
Fastighetsförsäkringar	21	21
Fastighetsskatt	76	75
Kabel-TV	24	24
Summa	177	175

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	3	7
Juridiska kostnader	7	0
Kameral förvaltning	43	42
Revisionsarvoden	23	25
Övriga förvaltningskostnader	55	61
Summa	131	135

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9	9
Styrelsearvoden	37	37
Summa	46	46

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128	151
Summa	128	152

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 250	23 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 250	23 250
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 423	-2 334
Årets avskrivning	-210	-89
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 634	-2 423
Utgående restvärde enligt plan	20 616	20 827
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 116</i>	<i>5 116</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 030	23 030
Taxeringsvärde mark	17 247	17 247
Summa	40 277	40 277
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	947	947
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	947	947
Ingående ackumulerad avskrivning	-924	-914
Avskrivningar	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-934	-924
Utgående restvärde enligt plan	13	23
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1	0
Summa	1	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	22	21
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	6	6
Räntor	1	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	32
Summa	87	86

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-07	1,55 %	4 524	4 524
Stadshypotek	2023-09-30	1,42 %	2 495	2 521
Stadshypotek	2022-06-01	1,75 %	1 300	1 300
Summa			8 319	8 345
<i>Varav kortfristig del</i>			5 850	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	124	124
Löner	21	21
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	46	37
Utgiftsräntor	9	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Summa	239	222

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 866	14 866
Summa	14 866	14 866

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Birgitta Strömberg
Ledamot

Erik Lidegran
Ledamot

Henrik Olsson
Ledamot

Jan Hellqvist
Ledamot

Marcus Gyllander
Ledamot

Susanne Almqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Häll
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgården 18, org.nr. 769605-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgården 18 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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 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.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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 Trädgården 18 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaper. 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 överträdelser 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: 213.88.xxx.xxx

2022-04-19 10:06:41 UTC



Penneo dokumentnyskel: KEGON-K2INV-EXOZP-0WEZE-K4KT1-3NXE7

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>