

Årsredovisning för
Brf Pinus Strobilus
769602-5357

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pinus Strobilus (organisationsnummer 769602-5357) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 1999. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 10 oktober 1997 och nuvarande stadgar registrerades 29 april 2020 hos Bolagsverket. Föreningen förvärvade fastigheten den 1 juni 1999.

Föreningen är ett äkta bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tallkotten 2 i Stockholms stad omfattande gatuadresserna Engelbrektsgatan 43a, 43b, 43c samt Rådmansgatan 1a och 1b. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes 1883-84 respektive 1925-27. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	lägenheter, bostadsrätt	4 036
3	lokaler, hyresrätt	176

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 9 juni 2021.

Styrelsen har utgjorts av:

Björn Åke Wilsenius	ordförande
Katrin Eidefeldt	sekreterare
Hans Strömvall	ledamot
Sofie Andersson	ledamot
Dora Rickardsson	ledamot
Hans Sundström	ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Christina Gotting och förtroendevald revisor har varit Markus Sandgren.



Valberedningen har utgjorts av Anders Häggström, Jan Andersson och som suppleant Elin Hunger.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Fastigheten genomgick under åren 2000-2002 en i det närmaste totalrenovering. Tre nya vindsvåningar byggdes, avlopps- och vattenstammar byttes, elstigar och gruppcentraler byttes och bredband installerades.

- Ny tvättstuga, bastu och snickeriverkstad samt samlingslokal byggdes i fastighetens källare.
- 2005 och 2010 byggdes sammanlagt 20 balkonger som i sin helhet finansierades av berörda bostadsinnehavare.
- 2006 renovering av fasader inklusive fönsterkarmar, samt förbättringsarbeten av plåttak.
- 2007 installerades delvis ny värmeregleringsutrustning.
- 2009 renoverades rökkanaler.
- 2011 målades och dekorationsmålades entré i 43b.
- 2012 gjordes en stamspolning av hela fastigheten.
- 2012 trapphuset i 43a målades och dekorationsmålades.
- 2012 OVK besiktning genomfördes och automatisk dörröppnare installerades på Rådmansgatan 1b.
- 2013 samtliga äldre åtta balkonger renoverades.
- 2013 stamventiler i källaren byttes.
- 2013 32 kvm av uthyrningslägenheten 12 såldes till grannlägenheten. Köpeskillingen användes i sin helhet till amortering av föreningens lån.
- 2014 installation av bullerglas i fd. lokalen i 43b nb som vetter mot Rådmansgatan.
- 2014 installation av backventil i källarplan för att undvika framtida översvämningar i källare och lägenheter.
- 2014 medlemmarna erbjöds att få miljökvarnar installerade för att kunna reducera antal sopkärl och hämtningar på gården samt bidra till miljöförbättring. Ungefär hälften av lägenheterna har installerat miljökvarnar för avfall.
- 2015 två nya bostadsrätter bildades genom försäljning och ombyggnation av en hyreslägenhet.
- 2015 bergvärme installerades.
- 2015 fiber genom Stockholms Stadsnät drogs in.
- 2017 balkongdörrar målades i trapphus på Rådmansgatan 1.
- 2017 ventilation i föreningslokalen förbättrades.
- 2018 nya stadgar registrerades.
- 2018 godkända radonmätningar har sänts till Miljöförvaltningen.
- 2018 gården uppgraderades med terrass och växter.
- 2019 ny vattenmätare installerades.
- 2020 OVK-besiktning.
- 2020 stamspolning.
- 2020 digitalt bokning av tvättstuga, bastu och föreningslokal.
- 2020 samtliga fönster mot gården renoverades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

6 takfönster byttes.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 69 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 68 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av P.O.S. Konsult och Fastighetsförvaltning som gör löpande besiktning av fastigheten.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 852	1 837	1 923	1 988
Resultat efter fin. poster (tkr)	-24	-1 272	551	515
Soliditet (%)	97,3%	97,4%	99,4%	98,4%

BY

Ba

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter+ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 699 745	18 219 198	3 913 077	-1 677 156	-1 272 464	51 882 400
Reservering till fond för yttre underhåll			316 346	-316 346		
lanspråktagande av yttre fond			-1 675 466	1 675 466		
Balanseras i ny räkning				-1 272 464	1 272 464	
Årets resultat					-24 020	-24 020
Belopp vid årets utgång	32 699 745	18 219 198	2 553 957	-1 590 500	-24 020	51 858 380

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 590 500
Årets resultat	<u>-24 020</u>
Totalt	-1 614 520

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	-316 346
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	223 913
Balanseras i ny räkning	-1 706 953

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



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	1 851 648	1 837 445
Övriga rörelseintäkter	3	8 228	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 859 876</u>	<u>1 837 445</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 524 223	-2 812 924
Övriga externa kostnader	5	-73 790	-16 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-363 815	-363 815
Summa rörelsekostnader		<u>-1 961 828</u>	<u>-3 193 114</u>
Rörelseresultat		<u>-101 952</u>	<u>-1 355 669</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	87 904	84 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 972	-1 722
Summa finansiella poster		<u>77 932</u>	<u>83 205</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-24 020</u>	<u>-1 272 464</u>
Resultat före skatt		<u>-24 020</u>	<u>-1 272 464</u>
Årets resultat		<u>-24 020</u>	<u>-1 272 464</u>

BN

6

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	51 198 732	51 527 192
Inventarier, maskiner och installationer	8	137 003	172 358
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>51 335 735</u>	<u>51 699 550</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>51 335 735</u>	<u>51 699 550</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9	-
Övriga fordringar	9	1 903 162	1 485 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 752	50 986
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 963 923</u>	<u>1 536 880</u>
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		4 949	4 949
Summa kassa och bank		<u>4 949</u>	<u>4 949</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 968 872</u>	<u>1 541 829</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 304 607</u>	<u>53 241 379</u>



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		50 323 631	50 323 631
Fond för yttre underhåll		2 553 957	3 913 077
Kapitaltillskott		595 312	595 312
Summa bundet eget kapital		53 472 900	54 832 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 590 500	-1 677 156
Årets resultat		-24 020	-1 272 464
Summa fritt eget kapital		-1 614 520	-2 949 620
Summa eget kapital		51 858 380	51 882 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		82 448	79 823
Övriga skulder		52 000	52 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 779	227 156
Summa kortfristiga skulder		1 446 227	1 358 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 304 607	53 241 379

AW

18

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 20,6 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	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	2-10%	(2-10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)

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	1 428 921	1 428 921
Hyror	415 398	395 834
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 348	12 700
Övriga hyresintäkter	-19	-10
	1 851 648	1 837 445

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	7 868	-
Övrigt	360	-
Summa	8 228	-

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	86 207	87 620
Städning	89 395	96 474
Tillsyn, besiktning, kontroller	39 549	15 366
Trädgårdsskötsel	2 010	
Snöröjning	32 775	6 875
Reparationer	140 673	205 720
El	276 941	122 161
Vatten	71 416	66 717
Sophämtning	74 688	60 459
Försäkringspremie	77 981	67 849
Avgäld	4 083	4 072
Fastighetsavgift bostäder	64 196	62 876
Fastighetsskatt lokaler	51 730	51 730
Övriga fastighetskostnader	23 707	12 867
Kabel-tv/Bredband/IT	89 792	96 772
Förvaltningsarvode ekonomi	94 442	90 760
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	360	-
Panter och överlåtelser	6 248	14 781
Övriga externa tjänster	8 866	11 591
	1 235 059	1 074 690
Underhåll		
Tvättstuga	17 500	-
VA/Sanitet	6 171	49 375
Lås	-	98 126
Byggnad	41 580	13 393
Fönster	223 913	1 577 340
	1 524 223	2 812 924
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 524 223	2 812 924





Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	240	750
Besiktnings- och utredningskostnader	57 675	-
Revisionarvode	15 875	15 625
Summa	73 790	16 375

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Brandkontoret, utdelning	87 890	83 895
Ränteintäkter	14	1 032
Summa	87 904	84 927

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 587 300	34 587 300
-Ombyggnad	7 673 880	7 673 880
-Mark	13 397 300	13 397 300
	<u>55 658 480</u>	<u>55 658 480</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 131 288	-3 802 828
-Årets avskrivning enligt plan	-328 460	-328 460
	<u>-4 459 748</u>	<u>-4 131 288</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 198 732	51 527 192
Taxeringsvärde		
Byggnader	44 824 000	44 824 000
Mark	113 349 000	113 349 000
	<u>158 173 000</u>	<u>158 173 000</u>
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	5 173 000	5 173 000
	<u>158 173 000</u>	<u>158 173 000</u>

Handwritten signature

Handwritten signature

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	516 971	516 971
	<u>516 971</u>	<u>516 971</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-344 613	-309 258
-Årets avskrivning enligt plan	-35 355	-35 355
	<u>-379 968</u>	<u>-344 613</u>
Redovisat värde vid årets slut	137 003	172 358

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordran	20 155	21 475
Skattekontot	14 610	14 610
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Service	1 868 397	1 447 390
Medlemsfordran	-	2 419
	<u>1 903 162</u>	<u>1 485 894</u>

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SHB, checkkonto	4 949	4 949
Summa	4 949	4 949

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek		1,00%	1 000 000		1 000 000
			<u>1 000 000</u>		<u>1 000 000</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-1 000 000</u>		<u>-1 000 000</u>
			-		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala detta lån inom 12 månader.

ey

ey

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 750 000	18 750 000
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

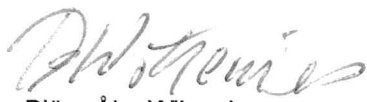
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat



Underskrifter

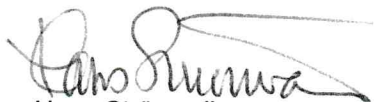
Stockholm 2022 - 04 - 12



Björn Åke Wilsenius



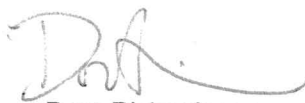
Katrin Eidefeldt



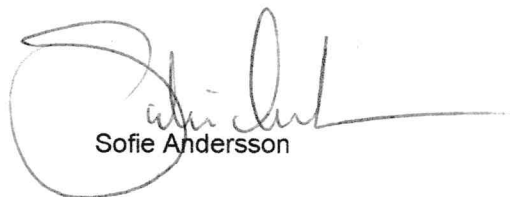
Hans Strömwall



Hans Sundström

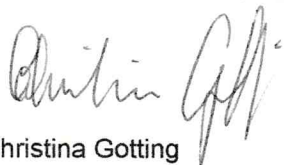


Dora Rickardsson



Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022 - 05 - 05



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pinus Strobilus
Org nr 769602-5357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinus Strobilus 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 på 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. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Brf Pinus Strobilus 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 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. 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

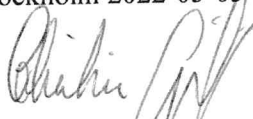
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 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 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 2022-05-05



Christina Gotting,
Auktoriserad revisor



Markus Sandgren