

BRF STADSTRÄDGÅRDEN



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Stadsträdgården i Sollentuna

org.nr. 769628-0424

Attundagränd 5

191 61 Sollentuna

Revisor: Matz Ekman

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021

2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Årsredovisning 2021	1
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
Verksamheten	3
ALLMÄNT OM Verksamheten	3
Föreningens fastighet - byggnad och tomt	3
Hyresgäster lokaluthyrning	3
Fastighetsförsäkring	4
Fastighetens taxeringsuppgifter	4
Föreningens ekonomi	4
Årsavgifter	4
Avsättning till yttre fond	4
Föreningens fastighetslån	4
Väsentliga avtal som föreningen har tecknat	4
Underhållsplan	4
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	4
Väsentliga händelser EFTER räkenskapsåret	5
Styrelse	5
Övrigt	5
Revisor	5
Stadgar	5
Säte	5
Medlemsinformation	5
Flersårsöversikt 2021 2020 2019 2018	6
Förändring av eget kapital	6
Resultatdisposition	6

2

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS FASTIGHET - BYGGNAD OCH TOMT

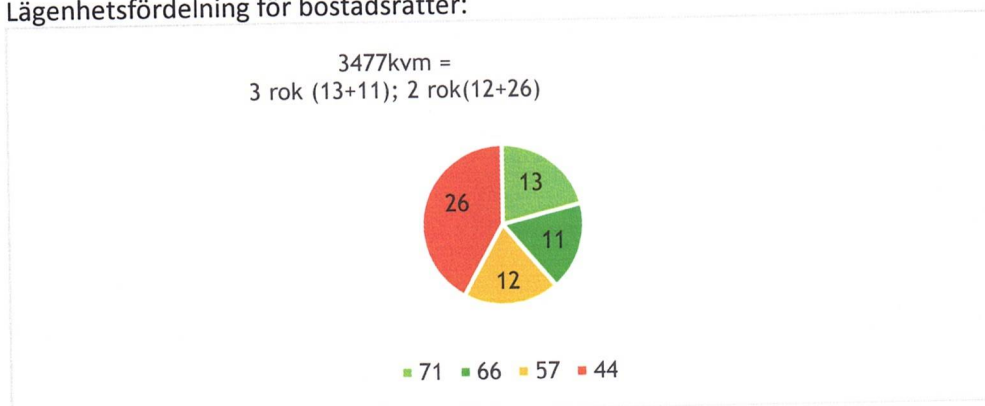
Föreningen äger fastigheten Tabellen 6 i Sollentuna kommun.

Fastigheterna uppfördes under åren 2014 — 2016 och består av 2 flerbostadshus med 8 våningar; om totalt 62 lägenheter ovan mark och 2 källarplan. Källarplanen innehåller bl.a. kommersiella lokaler samt garage. Föreningen förvärvade fastigheten 21 maj 2015.

Den totala boytan är 3 477 kvm. Lokalerna på markplan är vardera 76 kvm. I föreningen finns det gemensamt tecknade avtal för TV, bredband och telefoni. Avgiften för dessa tjänster ingår i månadsavgiften.

På markplan finns cykelförråd, rullstolsförråd/ barnvagnsförråd och soprum. På plan 7 och 8 finns två gemensamma terrasser. Terrassen på plan 7 används för grillning och där föreningen tillhandahåller egen grill. På terrassen på plan 8 finns odlingslådor som föreningens medlemmar kan hyra avgiftsfritt. Gemensamma anordningar på tomtmark är gångytor och planteringar. Det finns ett lägenhetsförråd per lägenhet, belägna i källarplanen.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:



Föreningen förfogar över 45 stycken garageplatser. Föreningen hyr ut samtliga platser till dotterbolaget Stadsträdgården Garage AB som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar.

Hyresgäster LOKALUTHYRNING

Lokal	Från datum	Till datum	Verksamhet	kvm
BRF Stadsträdgården	2019 05 01	t.v.	Föreningslokal	76
Zol & Zola Beauty Center AB	2017 03 01	2022 02 28	Frisersalong	76

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna försäkringar.

FASTIGHETENS TAXERINGSUPPGIFTER

Fastighet: Tabellen 6, Kommun Sollentuna.

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Taxeringsvärde är 80 314 000 kr varav byggnadsvärde 60 010 000 kr och markvärde 24 304 000 kr, taxeringsår 2019.

FÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet 15 mars 2016. Den är registrerad hos Bolagsverket.

ÅRSavgIFTER

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna ligger kvar oförändrade sedan 2019 och även för 2022.

AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 30 kr /kvm. För 2020 var avsättningen 47 kr /kvm.

FÖRENINGENS FASTIGHETSLÅN

Föreningen har tre lån på totalt 45 859 771 kr.

Amortering sker med 124 749 kr per kvartal = 498 996 kr /år.

Under 2021 gjordes en extra engångsamortering på föreningens lån med totalt 1 458 417 kr.

Konto	Bindningstid	Valuta	Skuld/belopp
Fastighetslån²	På 3 år - 0,62%	SEK	15 286 591,00
Fastighetslån²	På 3 år - 0,62%	SEK	15 286 590,00
Fastighetslån²	Rörlig ränta- 0,393%	SEK	15 286 590,00

VÄSENTLIGA AVTAL SOM FÖRENINGEN HAR TECKNAT

- 🚧 **SBC**- teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Avtal tecknat som löper till 2022-12-31 med 7 månaders uppsägning och 1 års förlängning.
- 🚧 **Setly** - ekonomisk förvaltning, avvecklades 2021-09-30 och sköts nu av föreningen själva.
- 🚧 **ComHem** - internettjänster, avtalet förlängt med 3 år till 2022-05-31.
- 🚧 **Brandsäkra Norden AB** – avseende föreningens Systematiska BrandskyddsArbete (SBA)

UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen avser ta fram en underhållningsplan under 2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- 🚧 Coronapandemin har även 2021 påverkat föreningen såtillvida att föreningens hyresgäst i lokalen tappat en stor del av sin omsättning. Dels redan under 2019 på grund av alla arbeten runt omkring vår fastighet, dels på grund av Coronapandemin under både 2020 och 2021. Mot den bakgrunden så beviljade styrelsen hyresgästen en hyresrabatt 56% under 2021.

- ✚ Under 2021 genomfördes den 5-åriga garantibesiktningen som resulterade i ett antal anmärkningar. Dessa har, i stort sett, åtgärdats under året. Ett par åtgärder återstår.
- ✚ Under 2021 har hela trapphuset, liksom utvändigt träpanel, målats om och fräschats upp.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

- ✚ I början av 2022 kommer föreningen att installera ett antal laddplatser för elbilar i garagen.

ÖVRIGA INTÄKTER

- **Hyra lokaler**
Totala intäkter under 2021 för lokalerna var **48.300 kr**.
Därutöver har vi fått lokalhyresstöd, lokal med **27.960 kr**.
- **Pantsättningsavgifter**
Under 2021 fakturerades pantsättningar med **5 694 kr**.
- **Överlåtelseavgifter**
Totala intäkter för överlåtelser var **9 504 kr**.
- **Andrahandsuthyrning**
Totala intäkter för andrahandsuthyrning var **27 960 kr**.

STYRELSE

På ordinarie föreningsstämma 2021-06-28 valdes en ny styrelse:

- ✚ Bo Westerback - Ordförande
- ✚ Hida Slatina - ledamot
- ✚ Peter Nilsson - ledamot
- ✚ Philip Lundgren – ledamot
- ✚ Michael Dinuri - suppleant

ÖVRIGT

- ✚ Förening firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
- ✚ Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden (inkl konstituerande möte).
- ✚ För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna försäkringar.

REVISOR

På årsstämman (som genomfördes som en "Poströstningsstämma") 2021-06-20 omvaldes Matz Ekman till revisor för ytterligare ett år.

STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-25.

SÄTE

Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade per 2021-12-31: **77 (78)** medlemmar. *2*

FLERSÅRSÖVERSIKT	2021	2020	2019	2018
Nettomsättning	2 931	2 896	2 871	2 773
Resultat efter finansiella poster	-59	30	-49	-110
Reservering yttre reparationsfond	163	163	163	163
Saldo yttre reparationsfond	652	489	326	163
Årsavgift bostäder kr/kvm	743	743	691	664
Lån kr/kvm yta	13 189	13 752	13 895	14 027
Soliditet (%)	71,71	70,86	70,65	70,50

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Förändring av eget kapital	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 950 000	489 915	-614 514	30 103	117 855 504
Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll		163 305	-163 305		0
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			30 103	-30 103	0
Årets resultat				-59 250	-59 250
Belopp vid årets utgång	117 950 000	653 220	-747 716	-59 250	117 796 254

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-747 716
årets förlust	-59 250
	- 806 966

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	163 305
i ny räkning överföres	-970 271
	-806 966

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

L

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 931 226	2 896 022
Övriga rörelseintäkter		69 297	45 903
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 000 523	2 941 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 088 434	-724 897
Övriga externa kostnader		-474 023	-493 627
Personalkostnader	2	-73 511	-64 652
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 113 906	-1 107 423
Summa rörelsekostnader		-2 749 874	-2 390 599
Rörelseresultat		250 649	551 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 732	11 795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-322 631	-533 018
Summa finansiella poster		-309 899	-521 223
Resultat efter finansiella poster		-59 250	30 103
Resultat före skatt		-59 250	30 103
Årets resultat		-59 250	30 103

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	161 918 133	163 025 556
Inventarier, verktyg och installationer	4	42 142	0
Summa materiella anläggningstillgångar		161 960 275	163 025 556
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		162 010 275	163 075 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		30 953	15 810
Övriga fordringar		0	73 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 096	42 419
Summa kortfristiga fordringar		42 049	131 875
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 218 427	3 123 480
Summa kassa och bank		2 218 427	3 123 480
Summa omsättningstillgångar		2 260 476	3 255 355
SUMMA TILLGÅNGAR		164 270 751	166 330 911

7

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 950 000	117 950 000
Fond för yttre underhåll		653 220	489 915
Summa bundet eget kapital		118 603 220	118 439 915
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-747 716	-614 514
Årets resultat		-59 250	30 103
Summa fritt eget kapital		-806 966	-584 411
Summa eget kapital		117 796 254	117 855 504
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	45 360 775	47 318 188
Summa långfristiga skulder	9	45 360 775	47 318 188
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		498 996	498 996
Leverantörsskulder		115 987	95 849
Skatteskulder		86 280	86 280
Övriga skulder		138 980	147 709
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 479	328 385
Summa kortfristiga skulder		1 113 722	1 157 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 270 751	166 330 911

2

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-59 250	30 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 113 906	1 107 423
Betald skatt	1 354	8 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 056 010	1 146 335
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-15 143	146 108
Förändring av kortfristiga fordringar	103 615	-113 711
Förändring av leverantörsskulder	20 138	22 251
Förändring av kortfristiga skulder	-63 635	8 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 100 985	1 209 895
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-48 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 625	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar på lån	-1 957 413	-498 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 957 413	-498 996
Årets kassaflöde	-905 053	710 899
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 123 480	2 412 581
Likvida medel vid årets slut	2 218 427	3 123 480

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 103 916	168 103 916
Utgående anskaffningsvärden	168 103 916	168 103 916
Ingående avskrivningar	-5 078 360	-3 970 937
Årets avskrivningar	-1 107 423	-1 107 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 185 783	-5 078 360
Utgående redovisat värde	161 918 133	163 025 556

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp digital informationstavla	48 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 625	0
Årets avskrivningar	-6 483	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 483	0
Utgående redovisat värde	42 142	0

Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

Avser ägande i dotterbolag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Redovisat värde
Stadsträdgården Garage AB	100%	100%	500	50 000 50 000
	Org.nr	Säte		
Stadsträdgården Garage AB	559121-7889	Sollentuna		

Av nettoomsättningen kom 10,1% (11,1% fg år) från dotterbolaget.

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller efter 5 år	43 364 791	45 322 204
	43 364 791	45 322 204

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	49 979 500	49 979 500
	49 979 500	49 979 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,616	2024-03-08	15 286 591	15 952 922
Swedbank	0,616	2024-03-08	15 286 590	15 952 923
Swedbank	0,393	Rörlig ränta	15 286 590	15 911 339
			45 859 771	47 817 184
Kortfristig del av långfristig skuld			498 996	498 996

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2022-03-10



Bo Westerback
Ordförande



Peter Nilsson



Hidajeta Slatina



Philip Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-26



Matz Ekman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen
Stadsträdgården i Sollentuna;
org.nr 769628-0424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården i Sollentuna för räkenskapsåret 1 januari 2021 - 31 december 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 iverkliga 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 på fel, 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 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 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 fel, 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 fel, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården i Sollentuna för räkenskapsåret 1 januari 2021 - 31 december 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

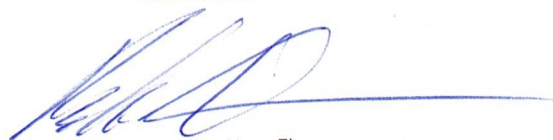
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av

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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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.

Sollentuna den 26 mars 2022



Matz Ekman
Auktoriserad revisor