

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flustret 25

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2036.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Ylva Källstedt	Ordförande
Mats Gunnar Karlsson	Ledamot
Anna Carina Litton	Ledamot
Johan Schjelderup	Ledamot

Rahel Tekie Abraham	Suppleant
Per Tynelius	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ylva Källstedt.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Andersson

Ordinarie Extern

Almby Ekonomikonsult AB

Valberedning

Hans Fredriksson
Marie Jeppsson

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flustret 25	2001	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och värmepump.

Byggnadsår och ytor

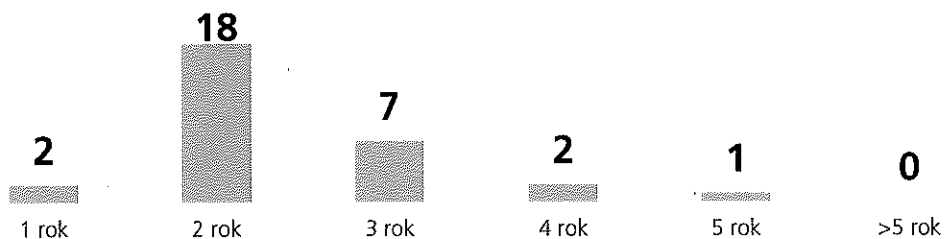
Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 042 m², varav 1 946 m² utgör boyta och 96 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga med 3 tvättmaskiner, 1
torktumlare, 1 torkskåp, 1
kallmangel
Garage
Parkeringsplatser
Sophus
Cykelförråd

Kommentar

8 stycken
14 stycken

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Tätning med nät mot småfåglar	2020	
Förbättringar av innergården (plattor och asfaltering)	2020	
Modernisering av hissar	2019	
Tätning av genomföringar samt installation av tidig detektering i tvättstugan	2018	
Spolning av VA-stammar	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny tvättmaskin	2022	Om det behövs
OVK-besiktning	2023	
Byte av rökluckor	2023	
Fjärrvärmecentral	2024	Detta kommer bli en ganska stor post när det kommer
Uppfräschning tvättstuga	2024	
Spolning av VA-stammar	2024	
Renovering hyreslägenhet	2024	
Renovering garagedörrar	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV bredband	Comi-Hem
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Vatten	Solna Vatten
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Trappstädning	Rentec Fastighets AB
Elleverantör	Storuman Energi AB
Elnätsleverantör	Vattenfall
Service värme och ventilation	WIAB Service
Besiktning hissar	Hissbesiktningar i Sverige AB
Förvaltningstjänst	SBC, adm fastighetsförvaltning
Värmepumpar	WIAB Service
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Sophantering	SUEZ
Service hissar	Trygga Hiss
Drift laddstolpar	E.ON
Hjärtstartare	Siemens

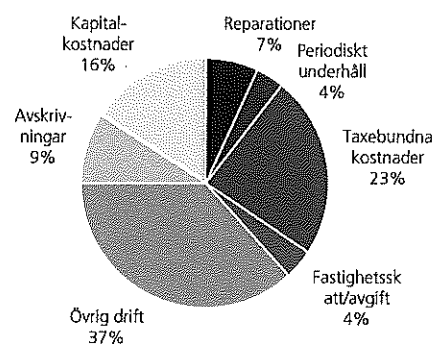
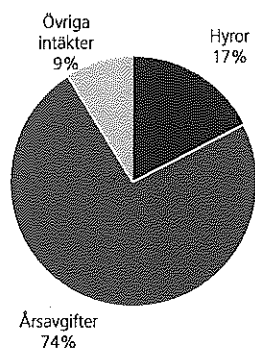
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och följer en stabil kurva över året där intäkterna ökar mer under andra halvan av året. Under året har det tecknats avtal med ett företag som hjälper oss med snöröjning och häckklippning samt övriga önskemål. Om detta ger oss ett värde eller om vi vill återgå till att själva ta hand om sådant får vi utvärdera under 2022. Då vi är en liten förening är det av högsta vikt att alla hjälps åt. Föreningen tar ut maximal avgift vid årlig beviljande av andrahandsuthyrning då vi ständigt strävar efter aktiva medlemmar, även om vi under 2021 inte hade någon andrahandsuthyrning.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	825 607	746 518
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 654 706	1 572 178
Finansiella intäkter	102	15
Ökning av kortfristiga skulder	56 339	0
	1 711 147	1 572 193
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	983 632	855 122
Finansiella kostnader	208 284	215 634
Ökning av materiella anläggningstillgångar	49 725	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 560	9 430
Minskning av långfristiga skulder	374 508	395 508
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 410
	1 617 709	1 493 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	919 045	825 607
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	93 438	79 089

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver löpande underhåll under året har den installation av fyra stycken elbilsaddare som gjordes under 2020 driftsatts och nyttjas i dagsläget av en medlem. För installationen sökte styrelsen bidrag från Naturvårdsverket för dessa elbilsaddare vilket vi fick utbetalt under första halvan av 2021.

Vi samordnade också en utbildning i hjärt- och lungräddning vilket utlovades när hjärtstartare sattes in.

Vi anlidade ett företag för att få bukt med problemet med fiskmåsar på taket på hus 39. Detta blev mycket bra och vi slapp dem nästan helt och hållet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelser under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	661	661	661	661
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 737	1 711	1 686	1 662
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 682	6 884	7 099	7 085
Elkostnad/m ² totalyta	78	55	72	78
Värmekostnad/m ² totalyta	20	20	18	20
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	106	109	125
Soliditet (%)	62	61	60	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	342	384	-440	512
Nettoomsättning (tkr)	1 567	1 566	1 567	1 567

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 946 m² bostäder och 96 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	20 114 055	0	0	20 114 055
Fond för yttre underhåll	388 972	194 472	0	194 500
S:a bundet eget kapital	20 503 027	194 472	0	20 308 555
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	152 930	-194 472	383 871	-36 469
Årets resultat	341 596	341 596	-383 871	383 871
S:a fritt eget kapital	494 526	147 124	0	347 402
S:a eget kapital	20 997 553	341 596	0	20 655 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	341 596
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	347 402
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-194 472</u>
summa balanserat resultat	494 526

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>49 725</u>
att i ny räkning överförs	544 251

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 566 878	1 566 382
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 828	5 796
Summa rörelseintäkter		1 654 706	1 572 178
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-842 018	-719 353
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 914	-83 202
Personalkostnader	Not 6	-51 700	-52 567
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-121 296	-117 566
Summa rörelsekostnader		-1 104 928	-972 688
RÖRELSERESULTAT		549 779	599 490
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 284	-215 634
Summa finansiella poster		-208 182	-215 619
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		341 596	383 871
ÅRETS RESULTAT		341 596	383 871

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	32 717 382	32 788 953
Summa materiella anläggningstillgångar	32 717 382	32 788 953
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 717 382	32 788 953
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	972 186	877 188
Summa kortfristiga fordringar	972 186	877 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	972 186	877 188
SUMMA TILLGÅNGAR	33 689 568	33 666 141

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 114 055	20 114 055
Fond för yttre underhåll	Not 10	388 972	194 500
Summa bundet eget kapital		20 503 027	20 308 555
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		152 930	-36 469
Årets resultat		341 596	383 871
Summa ansamlad förlust		494 526	347 402
SUMMA EGET KAPITAL		20 997 553	20 655 957
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 108 238	9 973 402
Summa långfristiga skulder		11 108 238	9 973 402
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 226 008	2 735 352
Leverantörsskulder		70 059	12 524
Skatteskulder		103 120	100 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	184 590	188 246
Summa kortfristiga skulder		1 583 777	3 036 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 689 568	33 666 141

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Laddstolpar	10 år	0

Not 2 NETFOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	1 219 859	1 219 859
Hyror bostäder	173 700	171 120
Hyror parkering	44 255	43 190
Hyror garage	69 496	69 496
Bredbandsintäkter	59 160	59 160
Avgift andrahandsuthyrning	397	3 548
Öresutjämning	11	9
	1 566 878	1 566 382

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	5 796
Extra statligt stöd	49 725	0
Försäkringsersättning	36 133	0
Övriga intäkter	1 970	0
	87 828	5 796

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 469	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 300	0
	Städning entreprenad	32 514	31 579
	Städning enligt beställning	54 000	0
	Mattvätt/Hyrmattor	9 719	8 403
	Hissbesiktning	5 250	0
	Myndighets tillsyn	0	3 185
	Sophantering	1 994	0
	Gård	3 245	928
	Serviceavtal	38 812	16 642
	Förbrukningsmateriel	275	7 224
	Brandskydd	14 150	0
		183 728	67 960
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	1 396
	Lås	1 075	0
	VVS	29 480	0
	Värmeanläggning/undercentral	9 647	0
	Elinstallationer	8 559	0
	Hiss	2 713	3 213
	Skador/klotter/skadegörelse	37 633	13 425
		89 107	18 034
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	49 725	0
	Tak	0	53 919
	Mark/gård/utemiljö	0	141 363
		49 725	195 282
	Taxebundna kostnader		
	El	158 501	112 788
	Värme	41 372	39 924
	Vatten	36 877	36 915
	Sophämtning/renhållning	73 186	50 325
		309 936	239 952
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 077	34 382
	Självrisk	24 114	0
	Kabel-TV	113 321	112 633
		157 512	147 015
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 010	51 110
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	842 018	719 353

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 564	2 406
	Tele- och datakommunikation	3 433	3 433
	Revisionsarvode extern revisor	6 750	7 250
	Föreningskostnader	1 920	438
	Styrelseomkostnader	0	4 500
	Fritids- och trivselkostnader	110	149
	Förvaltningsarvode	58 480	57 244
	Administration	3 808	2 832
	Korttidsinventarier	3 474	0
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 950
		89 914	83 202

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 999	40 000
	Sociala kostnader	10 701	12 567
		51 700	52 567

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	117 566	117 566
	Förbättringar	3 729	0
		121 296	117 566

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 798 325	34 798 325
	Nyanskaffningar	49 725	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 848 050	34 798 325
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 009 372	-1 891 806
	Årets avskrivningar enligt plan	-121 296	-117 566
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 130 668	-2 009 372
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 717 382	32 788 953
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 285 097	11 285 097
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 410 000	34 410 000
	Taxeringsvärde mark	30 414 000	30 414 000
		64 824 000	64 824 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 000 000	64 000 000
	Lokaler	824 000	824 000
		64 824 000	64 824 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	53 141	51 581
	Klientmedel hos SBC	413 944	825 607
	Räntekonto hos SBC	505 102	0
		972 186	877 188

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	194 500	763 288
	Reservering enligt stadgar	194 472	194 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-763 288
	Vid årets slut	388 972	194 500

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,000 %	429 144	454 152	2024-01-30
Handelsbanken	1,350 %	2 986 500	3 016 750	2025-06-01
Handelsbanken	1,050 %	1 569 996	1 597 496	2024-10-30
Handelsbanken	2,540 %	3 204 770	3 251 520	2023-10-30
Handelsbanken	1,350 %	987 992	998 992	2025-06-01
Handelsbanken	1,050 %	696 000	815 000	2024-04-30
Handelsbanken	1,080 %	795 000	872 000	2022-07-30
Handelsbanken	1,050 %	1 584 844	1 608 844	2024-04-30
Handelsbanken	1,700 %	80 000	94 000	2022-01-07
Summa skulder till kreditinstitut		12 334 246	12 708 754	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 226 008	-2 735 352	
		11 108 238	9 973 402	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 579 206 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	40 000	39 000
Sociala avgifter	12 400	12 891
Ränta	5 024	5 452
Avgifter och hyror	127 166	130 903
	184 590	188 246

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under januari 2022 genomfördes stamspolning i båda husen.

Under försommaren kommer styrelsen hålla koll på om problemet med fiskmåsar på taket på hus 39 återkommer, och i sådana fall vidta liknande åtgärder som under 2021.

När det gäller kommande underhåll är det, som alltid, en fråga om behovet. Finnes inte behov för uppdatering enligt underhållsplan, skjuts posten framåt i tiden. Det kommer att behöva göras ett större arbete gällande fjärrvärmecentralen inom en överskådlig tid, i dagsläget ligger det i underhållsplanen för år 2025 men det kan inträffa tidigare eller senare.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Solna den 4 / 3 2022



Ylva Källstedt
Ordförande



Mats Gunnar Karlsson
Ledamot

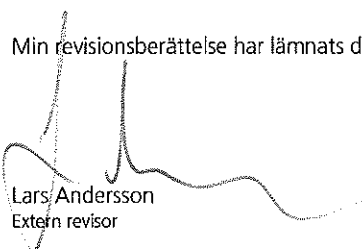


Anna Carina Litton
Ledamot



Johan Schjelderup
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2022



Lars Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flustret 25, org.nr 769606-8027

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flustret 25 för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

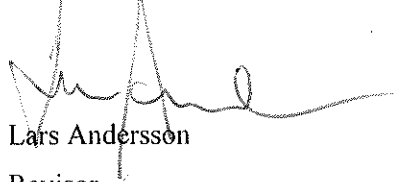
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Örebro den 15 mars 2022



Lars Andersson

Revisor

Almby Ekonomikonsult AB, 0705-084545