

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sturen Större

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större, 716416-7160, i Stockholms kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en "äkt brf", och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Sturen Större 5.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 41. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen upplåter med hyresrätt fem lokaler varav ett är teknikutrymme.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 3 579 m², varav 2 811 m² utgör lägenhetsyta, och 768 m² lokalyta. Vid uppmätning har lokalytan uppmätts till 747 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf-Service AB.

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av Holmfast Drift AB.

Trappstädning har skötts av Ren & Fino i Stockholm AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 62 medlemmar. Under året har 6 medlemmar avgått, och 8 medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 64.

Av föreningens 41 lägenheter har under år 2021 fyra överlåtits:

Östgötagatan 29 lgh 2921, 2924 och 2944. Östgötagatan 29 A lgh 3021.

Tre lägenheter har hyrts ut i andra hand under året med styrelsens godkännande.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2021.

Fortsätter på nästa sida



Styrelsen har haft följande sammansättning:

T o m ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2021	
Göran Grivner	Ordförande
Magnus Engvall	Sekreterare/ tom 2021-02-25
Joacim Westin	Kassör
Simon Rundberg	Ledamot
Mikael Hernesten	Ledamot
Ann-Charlotte Sundqvist	Suppleant/Sekreterare from 2021-02-25
Daniel Robberts	Suppleant

Magnus Engvall avgick ur styrelsen februari 2021. Ann-Charlotte Sundqvist suppleant ersatte Magnus som sekreterare.

Fr o m den 10 juni 2021	
Joacim Westin	Ordförande/tom 2022-01-31
Johanna Garpe	Sekreterare
Lina Kac	Kassör
Carina Sjöberg	Ledamot
Simon Rundberg	Ledamot
Ann-Charlotte Sundqvist	Suppleant
Daniel Robberts	Suppleant

Pga. svårigheter att få ihop en fulltalig styrelse kände sig en ledamot i valberedningen tvungen att kandidera till att ingå i styrelsen.

Styrelsen adjungerade som ordförande Göran Grivner 2022-02-08 fram till årsstämman den 14 juni. Anledningen är att Joacim Westin sålt sin lägenhet och flyttat från föreningen.

Externrevisor: Katrine Elbra, KPMG

Internrevisor: Anna Tigerström, revisorssuppleant Rickard Hummel-Gumaelius.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Händelser under året

Ärende i Miljöförvaltningen

Föreningen hade under större delen av år 2020 - juli 2021, ett pågående ärende hos Miljöförvaltningen rörande påstådda luktstörningar i fastigheten. Föreningen fick i november 2019 en godkänd OVK, men med anledning av ärendet hos Miljöförvaltningen tvingades föreningen vidta en rad åtgärder för att säkerställa att ventilationen och det självdragssystem som finns i fastigheten fungerar tillfredsställande. Styrelsen var tvungen att anlita expertis samt advokat för att hantera detta ärende. Ett omfattande arbete lades ned från styrelsens sida på detta ärende och beslutet från miljöförvaltningen kom i slutet av juni 2021. Beslutet innebär att "Klagomålet lämnas utan ytterligare åtgärd" eftersom det inte anses finnas problem med läckage i klagandens bostad.

Fortsätter på nästa sida



Amortering

156 184 kr har amorterats från föreningens lån. Under hösten gjordes en omläggning av föreningens lån, vilket resulterade i sänkta räntekostnader. Styrelsen ser en hög skuldbelastning som en stor risk för föreningen, och återgår nu till att amortera 360 000 kr per år.

Hissen

Nytt serviceavtal med Kone för hissen är tecknat fram till 2025. Besiktning av hissen utförd. Jourutryckningarna har blivit färre efter styrelsens information om hur hissen ska hanteras samt servicen.

Innergård

Pga. Coronapandemin har det inte skett någon gårdsstädning under 2021. En glasruta i taket till kampsportcentret gick sönder och har lagats provisoriskt. Rutan kommer ersättas under 2022.

Fastigheten

Styrelsen har organiserat ett nytt system för att beställa extranycklar. Förrådsinventering är genomförd så att det nu finns en översikt över vilka förråd som hör till vilken lägenhet. Det visade sig att antal förråd är ojämnt fördelade. Service och kontroll av stuprör och värmekablar för taket genomfördes. Service genomfördes av tvättstuga. Nytt torkskåp och ny torktumlare beställdes. Utryckning för stamspolning för två lägenheter genomfördes då det varit stopp i stammen. Styrelsen har beslutat att ta fram en långsiktig underhållsplan för fastigheten, för att kunna planera föreningens ekonomi i relation till kommande behov av renoveringar.

Lokalhyresgäster

Föreningen godkänner en andrahandsuthyrning av Bada Bings lokal till företaget Massproductions. Företaget kommer att bedriva ett showroom för möbler i lokalen. Andrahandsuthyrningen sker tills vidare men inte längre än slutdatumet för Bada Bings kontrakt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 656	2 441	2 635	2 587	2 590	2 444
Resultat efter finansiella poster	472	153	452	-107	-1 019	247
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	37%	35%	34%	33%	33%	35%
Lån kr/kvm totalyta bostäder o lokaler	3 924	3 967	4 028	4 100	4 194	4 253

Fortsätter på nästa sida

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 826 134	3 541 576	1 554 396	948 914	152 896	8 023 916
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning t underhållsfond			317 400	-317 400		
Ianspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				152 896	-152 896	
Årets resultat					471 716	471 716
Belopp vid årets utgång	1 826 134	3 541 576	1 871 796	784 410	471 716	8 495 632

Dispositionsförslag

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	784 410
Årets resultat:	471 716
	1 256 126

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	317 400
I ny räkning överföres	938 726
	1 256 126

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



RESULTATRÄKNING**2021-01-01
2021-12-31****2020-01-01
2020-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 1	2 656 370	2 441 440
Försäkringsersättning		9 475	
Statligt hyresstöd		0	106 789
Summa rörelseintäkter		2 665 845	2 548 229

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 2	-1 334 221	-1 259 903
Underhållskostnader	Not 3	-88 762	-367 692
Övriga externa kostnader	Not 4	-177 795	-126 744
Personalkostnader	Not 5	-3 152	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	-514 383	-504 383
Summa rörelsekostnader		-2 118 313	-2 258 722

Rörelseresultat**547 532 289 507****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 816	-136 611
Summa finansiella poster		-75 816	-136 611

Årets resultat**471 716 152 896**

BALANSRÄKNING		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	18 893 159	19 333 365
Bostadsrätt - lokal återköpt till föreningen		1 400 000	1 400 000
Inventarier	Not 7	428 454	437 836
		20 721 613	21 171 201
Summa anläggningstillgångar		20 721 613	21 171 201
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		8 175	11 962
Övriga fordringar	Not 8	40 263	50 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	57 663	68 857
		106 101	131 756
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	2 202 572	1 511 952
		2 202 572	1 511 952
Summa omsättningstillgångar		2 308 673	1 643 708
SUMMA TILLGÅNGAR		23 030 286	22 814 909
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 826 134	1 826 134
Upplåtelseavgifter		3 541 576	3 541 576
Fond för yttre underhåll		1 871 796	1 554 396
		7 239 506	6 922 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		784 410	948 914
Årets resultat		471 716	152 896
		1 256 126	1 101 810
Summa eget kapital		8 495 632	8 023 916
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	9 062 000	13 939 776
		9 062 000	13 939 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 981 000	259 408
Leverantörsskulder		74 214	88 936
Skatteskulder		37 068	87 861
Övriga skulder	Not 12	54 905	160 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	325 467	254 071
		5 472 654	851 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 030 286	22 814 909

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2021	2020
Ursprunglig byggnad	100 år	100 år
Fasadrenovering	25 år	25 år
Fjärrvärmecentral	25 år	25 år
Innergård	100 år	100 år
Lokalrenovering	50 år	50 år
Trapphusrenovering	20 år	20 år
Inventarier	4-10 år	4-10 år

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 459 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen uppgår statlig fastighetsskatt till 1% av taxeringsvärde för lokaler.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1	2021	2020
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	782 210	782 210
Hyror	1 756 330	1 735 327
Hysesrabatter	0	-213 583
Överlåtelseavgifter	3 000	3 000
Övrigt	114 830	134 486
Summa	2 656 370	2 441 440

Not 2	2021	2020
Driftskostnader		
Förbrukningsmaterial	2 103	3 102
Fastighetsskötsel entreprenad	57 900	58 413
Snöröjning	16 082	5 312
Städning entreprenad	100 150	97 860
Entrémattor	21 300	21 738
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	-6 064
Rengöring ventilation / åtg efter OVK	0	63 875
Hissbesiktning	0	2 544
Energideklaration	0	8 744
Brandskydd	7 470	133
Kommunal tillsyn	28 718	13 200
Bevakning	33 360	31 636
Trädgårdsarbeten	1 519	6 752
Anslagstavlor	16 269	0
Skadegörelse	3 146	16 707
Sophantering	0	2 013
Elkostnader	77 110	37 698
Värmekostnader	497 671	440 797
Vattenkostnader	73 459	68 620
Sophämtning	37 278	31 302
Grovsopor	0	1 888
Försäkring	53 080	48 039
Kabel-TV	59 787	59 005
	1 086 402	1 013 314
 Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	 247 819	 246 589
Summa driftskostnader	1 334 221	1 259 903
 Not 3		
Underhållskostnader		
Underhåll / byte dörrar	0	65 018
Tvättstugan	8 008	0
Vatten och avlopp	20 919	35 478
Ventilation	24 904	75 035
Hiss	5 853	35 598
Låssystem	6 998	54 368
Takskydd	0	40 875
Övrigt löpande underhåll / reparationer	22 080	61 320
	88 762	367 692
 Not 4		
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	16 500	16 188
Ekonomisk förvaltning	35 000	34 000
Juridiska tjänster	88 263	45 813
Medlemsavgifter	5 034	5 184
Övriga kostnader (porton, bankavgifter, stämma mm)	32 998	25 559
	177 795	126 744

Not 5**Personalkostnader**

Ersättning förlorad arbetsinkomst
Arbetsgivaravgifter

2021**2020**

2 399

0

753

0

3 1520

Föreningen har under året inte haft någon person anställd.
Styrelsemedlemmarna har inte haft något arvode.

Not 6**Byggnader och mark**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Sturen Större 5
i Stockholms kommun.

Anskaffningsvärde vid årets början
Investeringar under året
Utgående anskaffningsvärde

25 753 716

25 753 716

0

0

25 753 71625 753 716

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar enligt plan
Utgående ackumulerade avskrivningar

-6 420 351

-5 980 145

-440 206

-440 206

-6 860 557-6 420 351**Utgående redovisat värde byggnader och mark****18 893 159****19 333 365****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad
Taxeringsvärde mark

34 600 000

34 600 000

71 200 000

71 200 000

105 800 000105 800 000**Sammanlagt taxeringsvärde**

Bostäder
Lokaler

87 000 000

87 000 000

18 800 000

18 800 000

Not 7**Inventarier**

Ingående anskaffningsvärden
Årets inköp (torkskåp (kassaskåp))
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

760 694

751 569

64 795

9 125

825 489760 694

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar enligt plan
Utgående ackumulerade avskrivningar

-322 858

-258 681

-74 177

-64 177

-397 035-322 858**Utgående redovisat värde****428 454****437 836****Not 8****Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot
Övr kortfristiga fordringar

35 438

326

4 825

50 611

40 26350 937

Not 9	2021	2020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	27 162	25 917
Larm och bevakning	8 828	8 340
Hysesintäkter	0	8 054
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 673	26 546
	57 663	68 857

Not 10		
Kassa och bank		
Nordea, Företagskonto	1 967 698	1 277 078
Nordea, Sparkonto	234 874	234 874
	2 202 572	1 511 952

Not 11				
Skulder till kreditinstitut				
	Räntesats	Belopp	Villkors-	Belopp
Långgivare och nr	21-12-31	21-12-31	ändringsdag	20-12-31
Nordea Hypotek		0		2 311 684
Nordea Hypotek		0		2 387 500
Nordea Hypotek		0		5 500 000
Nordea Hypotek	0,340%	4 621 000	2022-09-15	0
Nordea Hypotek		0		4 000 000
Nordea Hypotek	0,560%	4 711 000	2024-09-16	0
Nordea Hypotek	0,870%	4 711 000	2026-09-15	0
		14 043 000		14 199 184
Kortfristig del av långfristig skuld		4 981 000		259 408

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånet som villkorsändras nästa år omsätts i nytt lån.

Not 12		
Övriga skulder		
Deposition Balkongbygge	2 448	2 448
Deposition Vindsbygge	25 000	25 000
Lokalhyresgäster	0	106 789
Övriga kortfristiga skulder	27 457	26 704
	54 905	160 941

Not 13**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntor	3 663	12 090
Förutbetalda avgifter och hyror	160 604	112 911
El	16 899	4 345
Värme	74 318	57 811
Upplupet revisorsarvode	16 500	16 250
Förvaltningsarvode	35 000	34 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 483	16 664
	325 467	254 071
	2021	2020

Not 14**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar	16 400 500	16 400 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 4/5 2022



Göran Grivner



Lina Kac



Carina Sjöberg

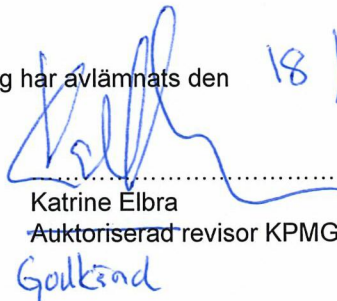


Johanna Garpe



Simon Rundberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 18/5 2022.


Anna Tigerström
Av föreningen vald revisor

Katrine Elbra
Auktoriserad revisor KPMG

Gottkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sturen Större, org. nr 716416-7160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sturen Större 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Bostadsrättsföreningen Sturen Större för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Anmärkning

Föreningen har inte lämnat skattedeklaration enligt 26 kap. 2 § skatteförfarandelagen.

Stockholm

18/5 2022

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Anna Tigerström

Förtroendevald revisor