

Ársredovisning 2021

BRF ORIGO

769629-0308



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ORIGO

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-11-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Täby kommun, Stockholms län.

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Protector försäkring. Bostadsrättstillägg finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Magnus Kangas	Ordförande
Keng Jy Feng	Styrelseledamot
Sofia Stark	Styrelseledamot
Yad Javidi	Styrelseledamot
Ann Lehmann	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, två ledamöter i förening.

REVISORER

Tobias Andersson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

BoNea Förvaltning AB, numera Nabo, har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Riksbyggen har stått för fastighetsförvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar Kaninen 3 med en tomtareal om 1 027 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2017.

Fastigheten består av en byggnad med totalt 68 lägenheter samt 36 garageplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 812 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

28 stycken 1 rum och kök

27 stycken 2 rum och kök

12 stycken 4 rum och kök

1 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 393 497	3 399 428	3 361 175	3 183 366
Resultat efter fin. poster	-362 013	20 449	-256 501	-296 161
Soliditet, %	80	79	79	78
Yttre fond	404 010	404 010	289 635	175 260
Taxeringsvärde	113 897 000	113 897 000	113 897 000	85 802 000
Bostadsyta, kvm	3 812	3 812	3 812	3 812
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	651	639	639
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 077	12 287	12 497	12 497
Belåningsgrad, %	20,41	20,64	21,00	21,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	180 560 000	-	-	180 560 000
Upplåtelseavgifter	1 826 255	-	-	1 826 255
Fond, yttre underhåll	404 010	-	-	404 010
Balanserat resultat	-950 958	20 449	-	-930 508
Årets resultat	20 449	-20 449	-362 013	-362 013
Eget kapital	181 859 757	0	-362 013	181 497 744

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-930 508
Årets resultat	-362 013
Totalt	<u>-1 292 521</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	114 375
Balanseras i ny räkning	-1 406 896
	<u><u>-1 292 521</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 413 167	3 399 435
Rörelseintäkter		8	-6
Summa rörelseintäkter		3 413 174	3 399 429
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3-6	-1 427 743	-1 097 912
Övriga externa kostnader	7	-197 153	-152 561
Personalkostnader	8	-156 290	-125 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 383 769	-1 383 769
Summa rörelsekostnader		-3 164 955	-2 760 127
RÖRELSERESULTAT		248 220	639 301
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-610 233	-618 852
Summa finansiella poster		-610 233	-618 852
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-362 013	20 449
ÅRETS RESULTAT		-362 013	20 449

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	225 655 237	227 039 006
Summa materiella anläggningstillgångar		225 655 237	227 039 006
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		225 655 237	227 039 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 395	0
Övriga fordringar	11	609 902	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123 137	132 214
Summa kortfristiga fordringar		772 433	132 317
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 200 987	2 452 368
Summa kassa och bank		2 200 987	2 452 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 973 421	2 584 685
SUMMA TILLGÅNGAR		228 628 658	229 623 691

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 386 255	182 386 255
Fond för yttre underhåll		404 010	404 010
Summa bundet eget kapital		182 790 265	182 790 265
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-930 508	-950 958
Årets resultat		-362 013	20 449
Summa fritt eget kapital		-1 292 521	-930 508
SUMMA EGET KAPITAL		181 497 744	181 859 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	28 012 500	40 262 500
Summa långfristiga skulder		28 012 500	40 262 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 037 500	6 587 500
Leverantörsskulder		101 848	89 504
Skatteskulder		3 259	3 253
Övriga kortfristiga skulder		317 502	239 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	658 305	581 297
Summa kortfristiga skulder		19 118 414	7 501 434
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 628 658	229 623 691

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahand, överlåtelse och pantsättningsavgift	44 757	34 752
Avgift TV/Bredband/Tele	208 080	212 160
Avgift el	140 869	143 805
Avgift vatten	106 593	112 776
Hysesintäkter, p-platser	404 003	411 906
Årsavgifter, bostäder	2 508 873	2 484 028
Summa	3 413 174	3 399 429

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	12 410	1 250
Fastighetsskötsel	119 119	105 393
Snöskottning	0	3 125
Summa	131 529	109 768

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Löpande underhåll	33 237	19 445
Summa	33 237	19 445

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	432 500	227 217
Sophämtning	100 054	108 041
Uppvärmning	199 762	126 009
Vatten	113 862	133 525
Summa	846 178	594 792

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Del i Samfällighetsförening	51 644	0
Fastighetsförsäkringar	44 626	47 999
Fastighetsskatt	38 970	38 970
Kabel-TV och Bredband	158 010	163 388
Samfällighet	123 550	123 550
Summa	416 799	373 907

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	340	0
Kameral förvaltning	75 389	75 498
Konsultkostnader	44 000	0
Revisionsarvoden	2 875	10 250
Övriga förvaltningskostnader	74 549	66 813
Summa	197 153	152 561

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	37 390	28 866
Styrelsearvoden	118 900	89 600
Övriga arvoden	0	7 000
Övriga personalkostnader	0	420
Summa	156 290	125 886

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	610 042	618 641
Övriga räntekostnader	191	211
Summa	610 233	618 852

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	231 536 255	231 536 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 536 255	231 536 255

Ingående ackumulerad avskrivning	-4 497 249	-3 113 480
Årets avskrivning	-1 383 769	-1 383 769
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 881 018	-4 497 249

Utgående restvärde enligt plan	225 655 237	227 039 006
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 484 000</i>	<i>65 484 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	81 897 000	81 897 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	113 897 000	113 897 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------	------------	------------

Klientmedelskonto	609 799	0
Skattekonto	103	103
Summa	609 902	103

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	19 156	0
Försäkringspremier	16 769	21 149
Förvaltning	20 259	0
Kabel-TV och Bredband	36 973	13 624
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 980	97 442
Summa	123 137	132 214

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	0,71 %	5 787 500	0
Handelsbanken	2021-09-30	0,95 %	0	6 187 500
Handelsbanken	2022-09-30	1,12 %	17 237 500	17 237 500
Handelsbanken	2023-09-30	0,81 %	5 787 500	6 187 500
Handelsbanken	2025-09-30	1,83 %	17 237 500	17 237 500
Summa			46 050 000	46 850 000
Varav kortfristig del			18 037 500	6 587 500

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	14 000
Beräknat styrelsearvode	119 000	94 600
El	99 470	0
Förutbetalda avgifter/hyror	255 768	322 200
Sociala avgifter	40 762	29 723
Uppvärmning	36 002	0
Utgiftsräntor	102 837	107 078
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 466	13 696
Summa	658 305	581 297

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	49 250 000	49 250 000
Summa	49 250 000	49 250 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bredbandleverantör har bytts under året så att vi har en högre hastighet men även en billigare lösning. Nabo har kontrakterats som fastighetsförvaltare efter Riksbyggen för att få en bättre förvaltning som även innehåller brandtillsyn. Vi har lagt om en av våra fyra lån under året samt upprättat en underhållsplan. Vi har installerat ett antal billaddare i garaget och kommer att fortsätta att succesivt installera fler för kommande behov. För övrigt har vi även sett över städningens frekvensen och även inkluderat städning av soprummet.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann Lehmann
Styrelseledamot

Keng Jy Feng
Styrelseledamot

Magnus Kangas
Ordförande

Sofia Stark
Styrelseledamot

Yad Javidi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Tobias Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Origo, org. nr 769629-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Origo 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.

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 Origo 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 och 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 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 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.

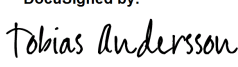
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella 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 den 2022-05-25

KPMG AB

DocuSigned by:

 A3107F03BE4C4AF...
 Tobias Andersson
 Auktoriserad revisor