

Årsredovisning
för
Brf Musketören 8
769601-5416

Räkenskapsåret 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Musketören 8, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Föregående årssiffror anges inom parentes.

2
BRF
8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

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

Frågan om att anta en ny medlem avgörs av styrelsen. Endast fysisk person kan antas som ny medlem.

Föreningens ursprungliga stadgar registrerades den 22 december 1999. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-06-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och inför kommande år

Föreningen har beslutat att under 2023 genomföra en renovering av både gatu- och gårdsfasad. Under året har föreningen anlitat konsulter för planering och upphandling av dessa arbeten under 2022.

I övrigt har endast ett antal löpande underhållsåtgärder genomförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 23 (22) medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under 2021 har överlåtelse av två bostadsrätter skett i föreningen.

Vid lägenhetsöverlåtelse vid försäljning debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp (för 2022, 1 238 kr) och en pantsättningsavgift på 1,0 % av gällande basbelopp (för 2022, 483 kr).

Föreningens fastighet

Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Musketören 8. Fastigheten uppfördes ursprungligen 1918 – 1925. Föreningen förvärvade fastigheten den 22 december 1999. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Byggnaden omfattar 17 lägenheter, 7 garageplatser upplåtna som bostadsrätt och 4 lokaler i två källarplan. Totalyta upplåten som bostadsrätt är 2 680 kvm inkl garage varav bostadsytan utgör 2 627 kvm. Inom byggnaden finns dessutom förrådsutrymmen i källare i två plan.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
1 st 5 rum och kök
9 st 6 rum och kök
2 st 7 rum och kök
1 st 9 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Punkter noterade vid den tekniska besiktningen i samband med överlåtelsen av fastigheten utmynnande i en underhållsplan där samtliga punkter numera har åtgärdats. Fastigheten är generellt i mycket gott skick. Fastigheten är stambytt 2004/2005. Under dessa år införlivades också vinden som boendeyta på våning sex med omläggning av nytt yttertak och källarutrymmen renoverades med hiss neddragen till båda källarplanen samt upp till våning sex.

2007 införlivades föreningens två kökstrappor till boendeyta. Nya elstigare till 2 lägenheter som saknade 3-fas gjordes 2007 i samband med trapphusinförlivningen.

2
F. H. K.
05

- 2008 gjordes en totalrenovering av fönster, hissen och trapphuset med uppgraderad belysning, spotlights etc. Vid renovering av stora trapphuset drogs fibernät till varje bostadslägenhet. Därefter har föreningen tecknat avtal med Stockholms stadsnät för anslutning till Internet.
- 2011 förbättrades kungsbalkonger mot gatan och 10 gårdsbalkonger med ny ytbeläggning.
- 2013 upprustades gården inklusive ombyggnad av befintligt sophus och cykelställ.
- 2015 genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK), som godkänkts.
- 2017 installerades bergvärme samt åtgärdades yttertaket enligt påpekande i underhållsplan. Fasaden mot gatan renoverades där putsen skadats samt målningsförbättrades.
- 2018 utökades säkerheten i fastigheten bl a genom installation av säkerhetskameror samt nytt nyckelsystem med kopieringsskyddade nycklar och användandet av brickor för dörröppning. Automatiska garagedörrar har installerats i garageporten mot gatan.
- 2019 gjordes uppgången till taket om för att underlätta access till yttertaket.
- 2020 Entréporten och garageporten har renoverats under året. Tätningsarbeten har utförts på kungsbalkongen mot gatan. Säkerheten i fastigheten förbättrades genom att installera kodlås på det återstående garaget. En ny energideklaration har gjorts och godkänkts.

Fastighetsförvaltning

Avtal avseende fastighetsförvaltning finns tecknat med CFAB City Förvaltning AB sedan 2013-01-01.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Johan Wallin	Ledamot	Ordförande
Anders Hök	Ledamot	
Jan Carl Adelswärd	Ledamot	
Christina Svanhagen	Ledamot	
Katrin Eidefeldt	Ledamot	
Gunilla Pilo	Suppleant	
Pontus Pyk	Suppleant	

- föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening
- styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden
- arvoden till styrelsen har ej utgått

Revisorer

Ordinarie

Auktoriserade revisorn Josef Hagsten, Grant Thornton Sweden AB.

Revisorssuppleant

Auktoriserade revisorn Malin Johansson, Grant Thornton Sweden AB.

Valberedning

Johan Knaust
Hans Bergh

Föreningens ekonomi

Årets resultat är 49 tkr med ett positivt kassaflöde från den löpande driften före förändring av rörelsekapital på 470 tkr.

Lån

Föreningens lån var vid årsskiftet 8 000 (8 000) tkr med en vägd genomsnittlig ränta vid årsskiftet 2021 på 0,98 % (2020 0,98 %). Styrelsen räknar med en genomsnittlig räntekostnad 2022 på 1,00 %.

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under året. Denna årsavgift föreslås fastställas att gälla även för 2022.

2
05
AK
KE

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för 2021 var 1 459 kr/lägenhet. Fastighetsskatten för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokalerna.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Add Us Consult HB sedan 2011-01-01.

	2021	2020	2019	2018	2017
Flerårsöversikt i tkr					
Nettoomsättning	1 381	1 381	1 381	1 380	1 379
Reparationer och underhåll	211	256	121	279	761
Övriga driftskostnader	621	580	556	567	756
Årets resultat	49	19	172	-1	-658
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
före förändring av rörelsekapital	470	440	593	420	-237
Fond för yttre underhåll	524	480	300	216	286
Lån	8 000	8 000	8 750	9 750	9 750
Årsavgift kr/kvm	504	504	504	504	504
Övriga driftskostnader kr/kvm	232	216	207	212	282
Ränta/nettoomsättningen i %	6%	8%	8%	8%	7%
Genomsnittlig betald skuldränta	0,99%	1,19%	1,13%	1,16%	1,12%
Fastighetens belåningsgrad	26%	26%	28%	31%	30%
Belåning kr/kvm bostadsyta	2 985	2 985	3 265	3 638	3 638
Belåning/fastighetens taxeringsvärde	8%	8%	9%	14%	14%
Taxeringsvärde	100 127	100 127	100 127	71 924	71 924

Nyckeltalsdefinitioner framgår vidare av not 1.

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	23 600 267	479 689	-964 521	18 883	23 134 318
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		300 381	-300 381		-
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-255 633	255 633		-
Balanseras i ny räkning			18 883	-18 883	-
Årets resultat				49 009	49 009
Belopp vid årets utgång	23 600 267	524 437	-990 386	49 009	23 183 327

2
CS
KE

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-990 386
Årets resultat	49 009
Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 300 381</u>
Totalt	-1 241 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-211 401
Balanseras i ny räkning	<u>-1 030 357</u>
Totalt	-1 241 758

Kassaflödesanalys

	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	128 439	124 081
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>421 132</u>	<u>421 132</u>
	549 571	545 213
Erlagd ränta	-79 430	-105 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	470 141	440 015
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-362	7 473
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	80 523	-3 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	550 302	444 459
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån	-	-750 000
Nya fastighetslån	-	0
Kassaflöde från den finansiella verksamheten	-	-750 000
Årets kassaflöde	550 302	-305 541
Likvida medel vid årets början	375 300	680 841
Likvida medel vid årets slut	925 602	375 300
Årets förändring	550 302	-305 541

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

2
S
KE

Resultaträkning

	Not	2021 01 01- 2021 12 31	2020 01 01- 2020 12 31
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	2	<u>1 381 932</u>	<u>1 380 983</u>
Summa rörelseintäkter		1 381 932	1 380 983
<u>Rörelsekostnader</u>			
Driftskostnader	3	-832 361	-835 770
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	1,4	<u>-421 132</u>	<u>-421 132</u>
Summa rörelsekostnader		-1 253 493	-1 256 902
Rörelseresultat		128 439	124 081
<u>Finansiella poster</u>			
Räntekostnader		<u>-79 430</u>	<u>-105 198</u>
Summa finansiella poster		- 79 430	-105 198
Årets resultat		49 009	18 883

2
År
CS

Balansräkning

	Not	2021 12 31	2020 12 31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	<u>30 733 793</u>	<u>31 154 925</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		30 733 793	31 154 925
Summa anläggningstillgångar		30 733 793	31 154 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 346</u>	<u>4 984</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		5 346	4 984
Kassa och bank		<u>925 602</u>	<u>375 300</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		925 602	375 300
Summa omsättningstillgångar		930 948	380 284
SUMMA TILLGÅNGAR		31 664 741	31 535 209

2
S
A
H
E

	Not	2021 12 31	2020 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 600 267	23 600 267
Fond för yttre underhåll		<u>524 437</u>	<u>479 689</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		24 124 704	24 079 956
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-990 386	-964 521
Årets resultat		<u>49 009</u>	<u>18 883</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-941 377	-945 638
Summa eget kapital		23 183 327	23 134 318
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	<u>2 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		-	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	8 000 000	5 500 000
Skatteskulder		25 530	25 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>455 884</u>	<u>375 499</u>
Summa kortfristiga skulder		8 481 414	5 900 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 664 741	31 535 209

STÄLLDA SÄKERHETER/EVENTUALFÖRPLIKTELSE 6



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningar

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förvärvat byggnad, ombyggnad kökstrappa till boendeyta samt hisschakt till källare och övre etage	0,5 %
Stambyte	1,5 %
Balkonger, sophus, gårdsanläggning	5,0 %
Trapphus, källare, fönster	2,0%
Bergvärme	4,0 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll framgår av stadgarna. Årets avsättning bokförs innevarande år. Beslut om ianspråktagande av fonden sker på föreningsstämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig betald skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital definieras som årets resultat justerat för avskrivningar.

Nyckeltal per kvadratmeter avser kvadratmeter bostadsrättsyta.

Personalkostnader

Under året har föreningen inte haft några anställda. Inga arvoden utgår till styrelsen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgifter	1 351 816	1 351 816
Hyror	27 736	27 984
Övriga intäkter	<u>2 380</u>	<u>1 183</u>
	1 381 932	1 380 983

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Reparationer och löpande underhåll	<u>211 401</u>	<u>255 633</u>
	201 401	255 633
EI	27 600	28 050
Värme	157 129	106 321
Vatten	31 659	28 686
Fastighetsförvaltning	41 100	39 600
Städning	36 000	36 000
Renhållning	53 091	51 650
Snöröjning	12 313	3 750

2
5
ÅRE

Gård – löpande underhåll	44 561	50 219
Fastighetsförsäkring	48 547	45 278
Serviceavgifter	73 180	69 479
Ekonomisk förvaltning	36 500	32 500
Revisionsarvode	17 250	15 625
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 073	25 563
Övriga kostnader	<u>15 957</u>	<u>47 416</u>
Total driftskostnad	620 960	580 137
	832 361	835 770

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2021 12 31	2020 12 31
Ingående anskaffningsvärde	36 552 786	36 552 786
Inköp	=	=
Utgående anskaffningsvärden	36 552 786	36 552 786
Ingående avskrivningar	-5 397 860	-4 976 728
Årets avskrivningar	<u>-421 132</u>	<u>-421 132</u>
Utgående avskrivningar	-5 818 992	-5 397 860
Redovisat värde	30 733 794	31 154 926
I redovisat värde ingår mark med	10 214 000	10 214 000
Taxeringsvärde	2021 12 31	2020 12 31
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>		
Bostäder	27 000 000	27 000 000
Lokaler	<u>127 000</u>	<u>127 000</u>
<i>Totalt byggnad</i>	<i>27 127 000</i>	<i>27 127 000</i>
<i>Taxeringsvärde mark</i>	<i><u>73 000 000</u></i>	<i><u>73 000 000</u></i>
Totalt taxeringsvärde	100 127 000	100 127 000

R
B
A
E

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta 2021 12 31	Lånebelopp 2021 12 31	Kortfristigt lån bindningstid
Stadshypotek 1	1,60%	2 500 000	2022-04-30
Stadshypotek 2	<u>0,70%</u>	<u>5 500 000</u>	2022-12-17
Totalt	0,98%*	8 000 000	


*) Röntan 0,98% avser den genomsnittlig röntan per 2021-12-31.

En procents rönteförändring påverkar resultatet med 80 000 kr.


Not 6 Ställda säkerheter/Eventualförpliktelser

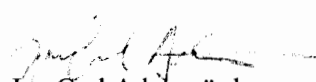
Ställda säkerheter	2021	2020
Fastighetsinteckningar	<u>9 750 000</u>	<u>9 750 000</u>
	9 750 000	9 750 000

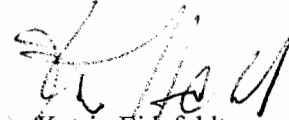
Stockholm 2022-03-02


Johan Wallin

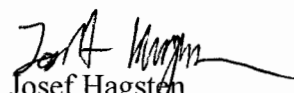

Anders Hök

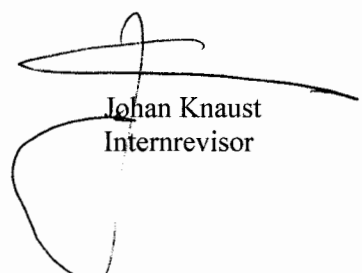

Christina Svanhagen


Jan Carl Adelswärd


Katrin Eidefeldt

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03-11
Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten
Auktoriserad revisor


Johan Knaust
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Musketören 8
Org.nr. 769601-5416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Musketören 8 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 och kassaflöde 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde 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 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 avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionsmed 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Musketören 8 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

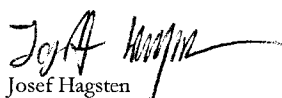
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

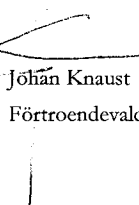
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en

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.

Norrköping den 11/3-2022

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten
Auktoriserad revisör


Johan Knaust
Förtroendevald revisör