

ÅRSREDOVISNING

för



BRF Kastanjen i Solna Stad

Org.nr. 769615-3365

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen och ordförande avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	11



Styrelsen för BRF Kastanjen i Solna Stad avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen i bostadsrättsföreningen lämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2021.

Föreningen bestod i början av 2021 av 29 bostadsrätter, 2 bostadshyresrätter samt 1 lokalhyresrätt. Under årets gång såldes de två hyresrätterna av. I slutet av året bestod således föreningen av 31 bostadsrätter samt 1 lokalhyresrätt (totalt 31 lägenheter).

Den tekniska och ekonomiska förvaltningen under året sköttes av Fasteko i Stockholm AB.

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten inklusive konstituerande möte under 2021.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-31 hos bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-08-24.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-04-24.

föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 272 kvm varav 1 192 utgör lägenhetsyta och 80 kvm lokalyta. Marken ägs av föreningen.

Föreningen har 2 parkeringsplatser.

Fastigheten har fullvärdesförsäkring i Trygg Hansa under perioden 1 januari till 31 december.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 31 st medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 16 st. Antal medlemmar som avgått under året är 19 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 34 st. Under året har 13 st överlåtelser skett och 2 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köpare med en överlåtelseavgift på fn 1208kr.

Pant sättningsavgift debiteras köparen med fn 483kr.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året genomfört en större renovering av fastighetens hiss. Renoveringen inkluderade modernisering av maskinrum och hisschakt, byte av fönsterglas, låskolvar och belysning, installation av våningsvisare samt uppfräschning av ytskikt i hissorg. Styrelsen bytte även leverantör av hissunderhåll från Hissgruppen AB till Hissen AB, som även var det företag som genomförde renoveringen av hissen.

Styrelsen har även under året satt upp staket på framsidan och gaveln runt fastigheten, samt på baksidan avgränsande mot grannens tomt. På framsidan och gaveln monterades ett lågt smidesstaket, liknande det som övriga grannar har på gatan för att bibehålla ett enhetligt intryck. På baksidan sattes ett något högre villastängsel upp då föreningen haft problem med att obehöriga genat på föreningens tomt, ställt sina cyklar i föreningens cykelställ samt rastat sina hundar i föreningens trädgård.



Ett önskemål från medlemmarna, som kom upp på föregående årsmöte, var att göra fint i trädgården. Styrelsen har därför planterat större buskar samt blommor både på fram- och baksidan av huset samt lagt stenplattor fram till sopstationen.

En cykelrensning genomfördes i oktober då styrelsen märkt att det varit väldigt många cyklar i cykelställen och längs räckena på baksidan av huset och ett flertal gånger sett personer som inte bor i huset lämna/hämta sina cyklar där. Flera cyklar hämtades upp och antalet cyklar har sen dess minskat avsevärt.

Under året såldes även de två kvarvarande hyresrätterna och styrelsen hade hand om arbetet med försäljningen tillsammans med mäklare. Detta innebär att föreningen i fortsättningen inte behöver agera hyresvärd.

Nuvarande värmeväxlare i fjärrvärmecentralen sattes in 1999 och börjar närma sig slutet på sin tekniska livslängd. Enligt den senaste energideklarationen så har huset energiklass F, vilket inte är ett bra betyg. Med detta i åtanke började styrelsen under året titta på olika alternativ för att förbättra husets värmesystem. Enex AB anlätades för att göra en förstudie och titta på vilka möjligheter som finns i huset samt vilka energi- och kostnadsbesparingar de olika alternativen skulle medföra. De förslag på energieffektivisering som presenterades var installation av FX-ventilation, uppgradera nuvarande styrsystem, byta till bergvärme, värmeinjustering av husets radiatorer samt kanalrensning. Då flera av dessa förslag medför en större kostnad för föreningen samt "ingrepp" i medlemmarnas lägenheter så behöver frågan behandlas på nästa årsmöte. Nästa års styrelse behöver sedan ta frågan vidare.

Medlemsaktiviteter eller aktiviteter för medlemmarnas nytta

Styrelsen har genomfört två städdagar under året, 18 april och 14 november.

Styrelsen har även löpande informerat om diverse frågor genom pappersutskick i respektive medlems postfack. Styrelsen har fortsatt hålla webbplatsen (brf-kastanjen.se) uppdaterad och har tack vare mäklarsidan undvikit många frågor från den målgruppen.

Ekonomi

Styrelsen beslutade i början av året att justera avgiften för bredband så att den numera motsvarar den faktiska kostnaden för bredbandet, vilket inte var fallet tidigare. Styrelsen beslutade även att sänka avgiften med 15% från en relativt hög nivå. Detta då föreningen har haft ett positivt kassaflöde i flera år bland annat tack vare de låga räntorna. Detta har medfört att omotiverat mycket pengar har lagts till kassan för framtida underhåll efter amorteringar.

Under året såldes de två kvarvarande hyresrätterna i föreningen vilket har gjort att föreningen kunnat amortera ytterligare 3 500 000 kr på de relativt stora lånen som nu har blivit avsevärt mindre och i och med det minskat riskerna vid en eventuell ränteökning. Minskningen av räntekostnader motsvarar lite mer än skillnaden mellan hyresavgiften och avgifterna från de nya bostadsrätterna. Resterande del av pengarna från försäljningen har styrelsen valt att spara för att eventuellt kunna investera i att förbättra husets värmesystem i närtid. Värmen är i nuläget föreningens i särklass största utgift och förväntas inte att bli mindre i framtiden om inga åtgärder görs.

En annan stor utgift för föreningen är sophämtning. Solna kommun bytte leverantör under året, vilket medförde en ökning för föreningens kostnader för sophämtning med över 70%. Av den anledningen har styrelsen under året börjat titta på vilka möjligheter som finns för att minska de kostnaderna.

Trots en viss kostnadsökning för sophantering så anser styrelsen att föreningens ekonomi är fortsatt god. Styrelsen förväntar sig ingen förändring av avgiften under det kommande verksamhetsåret.

Med det sagt finns det som nämnt fortfarande potential för kommande styrelse att ytterligare minska föreningens utgifter.



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 109	1 247	1 245	1 225	1 198
Resultat efter finansiella poster	-866	12	13	-32	-771
Balansomslutning	35 283	34 130	34 284	34 420	35 173
Soliditet (%)	76,34	64,83	65,00	64,30	65,20
Medelantalet anställda	0	0	0	0	0

Kommentar flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		25 234 296	3 762 706	312 000	-7 194 751	11 700
Försäljning av 2 hyreslägenheter		1 799 926	3 875 074		0	
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämman.					0	0
Avsättning till reservfond				52 000	-52 000	
Balanseras i ny räkning					11 700	-11 700
Årets resultat						-865 516
Belopp vid årets utgång		27 034 222	7 637 780	364 000	-7 235 051	

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 235 051
Årets resultat	-865 516
Summa	-8 100 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till reservfond	-52 000
Balanseras i ny räkning	-8 048 567
Summa	-8 100 567



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	1 108 694	1 247 190
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 108 694	1 247 190
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	4	-1 216 455	-622 835
Övriga externa kostnader		-185 186	-61 005
Personalkostnader		-62 555	-63 432
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 802	-368 192
Summa rörelsens kostnader		-1 827 999	-1 115 464
Rörelseresultat		-719 305	131 727
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 198	4 908
Räntekostnader och liknande kostnader		-153 409	-124 935
Summa resultat från finansiella poster		-146 211	-120 027
Resultat efter finansiella poster		-865 516	11 700
Resultat före skatt		-865 516	11 700
Årets resultat		-865 516	11 700



Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 149 893	31 500 579
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	13 116
Summa materiella anläggningstillgångar		31 149 893	31 513 695
Summa anläggningstillgångar		31 149 893	31 513 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		183 247	234 143
Övriga fordringar		11 187	54 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 009	43 733
Summa kortfristiga fordringar		239 443	332 762
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 894 024	2 283 105
Summa kassa och bank		3 894 024	2 283 105
Summa omsättningstillgångar		4 133 467	2 615 867
Summa tillgångar		35 283 359	34 129 562



Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 398 222	25 546 296
Upplåtelseavgifter		7 637 780	3 762 706
Summa bundet eget kapital		35 036 002	29 309 002
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 235 051	-7 194 751
Årets resultat		-865 516	11 700
Summa fritt eget kapital		-8 100 567	-7 183 051
Summa eget kapital		26 935 434	22 125 950
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 832 059	6 655 942
Summa långfristiga skulder		7 832 059	6 655 942
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	27 440
Skatteskulder		111 257	108 706
Övriga skulder		13 879	4 801 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		390 730	410 167
Summa kortfristiga skulder		515 866	5 347 669
Summa eget kapital och skulder		35 283 359	34 129 562



Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden förutom mark som inte skrivs av.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Det förelåg inget skattepliktigt resultat efter att ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter lagts till bolagets negativa redovisningsmässiga resultat. Fastighetsavgift / fastighetsskatt Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret är 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Periodiseringsfond

Fond för yttre underhåll Reservering för framtida underhålla av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättningen och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.



3 Nettoomsättning

Intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	795 007	874 329
Hysesintäkter lokaler	156 660	150 636
P-plats intäkt	13 800	13 500
Kabeltv / Bredband	92 909	106 650
Hysesintäkter bostäder	47 112	98 777
2:a hands uthyrning samt öresutjämnning	3 206	3 298
Summa	1 108 694	1 247 190

4 Drift och underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	7 311	508
Lås och säkerhet	3 866	
Tvättstuga	1 599	1 369
Snöröjning	25 004	10 000
Reparationer och underhåll fastighet	155 536	188 673
El	20 903	24 752
Fjärrvärme	172 225	150 481
Vatten	35 829	40 393
Sophämtning	39 722	22 968
Fastighetsförsäkring	34 056	28 567
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	56 098	57 299
Ekonomiskförvaltning	47 556	47 857
Myndighetsbesiktning	0	16 689
Stamspolning	0	21 615
Löpande underhåll hiss	501 183	11 664
Löpande underhåll markytor	115 568	0
Summa	1 216 456	622 835

Noter till balansräkning



5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 503 036	34 503 036
Utgående anskaffningsvärden	34 503 036	34 503 036
Ingående avskrivningar	-3 002 457	-2 651 771
Årets avskrivningar	-350 686	-350 686
Utgående avskrivningar	-3 353 143	-3 002 457
Redovisat värde	31 149 893	31 500 579

6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 038	175 038
Utgående anskaffningsvärden	175 038	175 038
Ingående avskrivningar	-161 922	-144 416
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-13 116	-17 506
Utgående avskrivningar	-175 038	-161 922
Redovisat värde	0	13 116

7 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 7 832 059 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 832 059	6 655 942
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	7 832 059	6 655 942

Lånen ligger på amorteringsfritt, så allt ligger som långfristigskuld. Lånen ligger i Stadshypotek AB.

Lån 85525 har en ränta på 1,39% bunden 3 månader 2022-03-31 Totalt: 3 166 030 kr.

Lån 349473 har ränta på 0,81% bunden på 3 månader 2022-03-31 Totalt 4 666 029 kr.



Underskrifter av årsredovisning

Ort
Solna

Ida Larsson
2022-03-23
Styrelseordförande

Henrik Ekblad
2022-03-23
Styrelseledamot

Angelica Forsberg
2022-03-23
Styrelseledamot

Carl Hedenbergh
2022-03-23
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Joakim Mattsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Henrik Ekblad

Styrelseledamot

Serienummer: 19860516xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2022-03-23 17:32:55 UTC



Angelica Marianne Forsberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19920901xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2022-03-23 17:34:57 UTC



IDA LARSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19901202xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-03-23 17:53:07 UTC



Carl Hedenbergh

Styrelseledamot

Serienummer: 20001216xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-03-23 17:55:42 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2022-03-23 18:04:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: FH53B-1ANFW-SZ22D-E54L-NYZWZ-7JVF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen i Solna Stad, org.nr. 769615-3365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen i Solna Stad för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen i Solna Stad för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den / 2022

.....
Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2022-03-23 18:11:07 UTC



Penneo dokumentnyckel: SB4IE-QSP6N-GBYJK-VCWFB-02OBI-2VVKH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>