

Årsredovisning 2021

BRF Propellern



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Propellern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Även detta år har styrelsen varit väldigt aktiva och låtit utföra många förbättringar, men också gjort många kloka investeringar. Propellern blir grönare och grönare för varje år. Kanske 2022, kan bli ett lugnt år? Det är i alla fall planen i skrivande stund.

Så detta har alltså hänt under räkenskapsåret, tillika kalenderåret 2021:

- Installation av elstolpar för motorvärmare
- Installation av laddstolpar för el- och hybridbilar
- Beställt solceller och fått påbörjad installation
- Ny värmepump i UC 1, justering UC 3 & 5 Fått nytt energisnålare system
- Nya infoskärmar i alla portar
- Nytt bokningssystem för tvättstugan
- Genomfört höststädning på gården
- Fortsatt omförhandla lån och sänkt våra kostnader ytterligare
- Upprepade kontakter med kommunen för att försöka lösa p-eländet
- Inskaffat cykelställ med tak
- Installation av nödbelysning i våra trapphus
- Tvättat och målat hustaken
- Cykelrensning
- Renoverat och i övrigt förbättrat vår ventilation
- OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
- Startat buffertsparande i fonder (Nordnet kapitalförsäkring) 25.000:-/mån.
- Föreningen amorterar fortfarande 30.000:-/mån.
- Renoverat lekstugan, tack vare energisk volontär, tack!
- Digitaliserat gamla ritningar
- Skapat underbara takterrasser (invigning våren 2022 ??)
- Bytt till en billigare städfirma. (förhoppningsvis noggrannare också)
- Stor satsning på brandsäkerhet. Anlitat Brandsäkra som BSA (BrandSäkerhetsAnsvariga) De har gått skyddsron och föreslagit många förändringar som kommer utföras 2022. T.ex nya rökluckor med elektrisk öppning.
- Beställt nytt brandlarm

Styrelsen för Brf Propellern:

Björn Wass	Ordförande
Thomas Bäckstadi	Vice ordförande
Christoffer Myrbo	Ledamot
Nathalie Wass	Ledamot
Joakim Kempe	Ledamot
Elias Folkesson	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Täby.

Förändring av likvida medel	2021	2020
Likvida medel vid årets början	1 849 696	3 082 916
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 126 471	5 924 816
Finansiella intäkter	3 958	18 609
Minskning av kortfristiga fordringar	0	20 097
	6 130 429	5 963 522
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 596 993	4 126 995
Finansiella kostnader	256 616	356 485
Aktiverade investeringar	947 908	1 815 059
Kapitalförsäkring	175 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	232 152	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	442 976	375 726
Minskning av kortfristiga skulder	52 135	0
	6 703 280	7 196 742
Likvida medel vid årets slut	1 276 345	1 849 696
Årets förändring av likvida medel	-573 351	-1 233 220

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 104	5 833	5 824	5 801	5 796
Resultat efter finansiella poster	193	338	38	496	1 344
Soliditet (%)	-2,9	-3,5	-4,4	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	742	742	741	742	742
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 145	4 203	4 232	4 292	4 246
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	157	103	85	89	82
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	44	39	77	63	60
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	40	32	34	30	31
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	33	46	36	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 710 kvm bostäder och 52 kvm lokaler vilket blir 7 762 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	620 961	4 860 304	-6 940 458	338 465	-1 120 728
Avsättning yttre underhållsfond		424 461	-424 461		0
lanspråktagande yttre underhållsfond		-819 302	819 302		0
Disposition av föregående års resultat:			338 465	-338 465	0
Årets resultat				192 904	192 904
Belopp vid årets utgång	620 961	4 465 463	-6 207 152	192 904	-927 824

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-6 207 152
Årets resultat	192 904
	-6 014 248

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	424 461
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-776 965
I ny räkning överföres	-5 661 744
	-6 014 248

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 104 281	5 833 100
Övriga rörelseintäkter	3	22 190	91 717
Summa rörelseintäkter		6 126 471	5 924 817
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 180 387	-3 659 912
Övriga externa kostnader	5	-226 127	-273 827
Personalkostnader	6	-190 479	-193 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 083 916	-1 121 481
Summa rörelsekostnader		-5 680 909	-5 248 476
Rörelseresultat		445 562	676 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 958	18 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-256 616	-356 485
Summa finansiella poster		-252 658	-337 876
Resultat efter finansiella poster		192 904	338 465
Årets resultat		192 904	338 465

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 233 102	30 541 609
Inventarier, verktyg och installationer	8	-1	-1
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		172 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 405 601	30 541 608
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	9	175 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		175 000	0
Summa anläggningstillgångar		30 580 601	30 541 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 190	1 183
Övriga fordringar		226 316	36 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	109 122	66 675
Summa kortfristiga fordringar		336 628	104 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 276 345	1 849 697
Summa kassa och bank		1 276 345	1 849 697
Summa omsättningstillgångar		1 612 973	1 954 173
SUMMA TILLGÅNGAR		32 193 574	32 495 781

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		620 961	620 961
Fond för yttre underhåll		4 465 463	4 860 304
Summa bundet eget kapital		5 086 424	5 481 265
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 207 152	-6 940 458
Årets resultat		192 904	338 465
Summa fritt eget kapital		-6 014 248	-6 601 993
Summa eget kapital		-927 824	-1 120 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	31 961 014	32 403 990
Leverantörsskulder		246 191	337 469
Skatteskulder		21 400	20 753
Övriga skulder		220 386	173 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	672 407	680 894
Summa kortfristiga skulder		33 121 398	33 616 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 193 574	32 495 781

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (så kallad äkta bostadsrättsförening).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	100 år	100 år
Byggnad utvändig	60-40 år	60-40 år
Utemiljö allmänt	25 år	25 år
Byggnad invändigt	50 år	50 år
Installationer	30-50 år	30-50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 717 354	5 717 304
Hyror lokaler	96 501	107 559
Hyror p-platser/garage	6 000	0
Reduktion hyror lokaler	0	-11 487
Elavgifter	248 009	0
Pansättningsavgift/Överlåtelseavgift	36 399	16 976
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 746
Öresutjämning	19	1
	6 104 282	5 833 099

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Erhållna statliga bidrag	0	90 000
Övriga rörelseintäkter	22 190	1 717
	22 190	91 717

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel enligt avtal	336 995	325 908
Fastighetsskötsel beställningar	91 610	20 051
Snöröjning/sandning	8 250	0
Städning enligt avtal	83 808	76 824
Städning beställningar	800	73 013
Mattvätt	34 072	17 059
Myndighetstillsyn	0	2 480
Bevakning	14 770	6 592
Brand och skalskydd	77 241	0
Gårdsskötsel	0	3 097
Serviceavtal	28 978	100 922
Förbrukningsmaterial	33 380	14 408
Störningsjour	0	9 332
Reparationer	185 003	221 155
Underhåll	776 965	819 302
El	1 215 059	797 059
Fjärrvärme	343 648	304 230
Vatten och avlopp	308 835	250 546
Sophämtning/renhållning	146 085	130 759
Försäkring	107 648	101 847
Kabel-TV	139 208	138 712
Avläsning mediaförbrukning	12 669	22 078
Fastighetsskatt	181 427	179 208
Fakturerade pantsättnings-/överlåtelseavgifter	42 530	18 606
Besiktningar	11 407	26 725
	4 180 388	3 659 913

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefon/Internet	11 646	10 066
Inkassokostnader	1 370	1 840
Revisionsarvode	20 625	19 875
Föreningskostnader	0	600
Förvaltningsarvode	142 151	129 240
Arvode uppdrag/utredningar	36 016	82 639
Konsultarvode	0	8 125
Föreningsavgifter	0	16 260
Övriga kostnader	11 674	2 518
Bankkostnader	2 645	2 664
	226 127	273 827

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	150 601	153 000
Sociala avgifter	39 878	40 256
	190 479	193 256

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 187 007	47 372 948
Årets investering	775 408	1 814 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 962 415	49 187 007
Ingående avskrivningar	-18 645 397	-17 537 774
Årets avskrivningar	-1 083 916	-1 107 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 729 313	-18 645 397
Utgående redovisat värde	30 233 102	30 541 610
Taxeringsvärden byggnader	76 363 000	76 363 000
Taxeringsvärden mark	65 124 000	65 124 000
	141 487 000	141 487 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 390	445 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 390	445 390
Ingående avskrivningar	-445 390	-431 532
Årets avskrivningar	0	-13 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 390	-445 390
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	175 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 000	0
Utgående redovisat värde	175 000	0
Marknadsvärdet på kapitalförsäkringen uppgår till	188 077	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	43 037	17 462
Kabel-TV	35 361	34 800
Övriga interimfordringar	30 724	14 413
	109 122	66 675

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	0,800	2022-12-30	582 000	588 000
Stadshypotek	0,800	2022-12-30	1 164 000	1 176 000
Stadshypotek	0,900	2022-06-03	6 601 800	6 681 400
Stadshypotek	0,800	2022-12-30	1 880 000	1 900 000
Stadshypotek	0,800	2022-12-30	2 910 000	2 940 000
Stadshypotek	0,800	2022-01-31	1 143 000	1 155 000
Stadshypotek	0,800	2022-03-01	982 500	992 500
Stadshypotek	0,800	2022-03-01	1 488 750	1 500 000
Stadshypotek	0,800	2022-03-01	496 250	500 000
Stadshypotek	0,800	2022-03-01	397 000	400 000
Stadshypotek	0,800	2022-03-02	1 125 000	1 245 000
Stadshypotek	1,000	2022-03-30	1 885 000	1 905 000
Stadshypotek	0,850	2022-06-01	7 880 000	7 960 000
Stadshypotek	0,800	2022-01-31	511 964	517 340
Stadshypotek	0,800	2022-12-30	1 455 000	1 470 000
Stadshypotek	0,800	2022-01-07	1 458 750	1 473 750
			31 961 014	32 403 990
Kortfristig del av långfristig skuld			442 976	375 726

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Räntekostnaderna för fastighetslånen år 2020 ligger något högre än föregående år på grund av att kostnaden för ränta avseende december månad år 2019 bokats upp i januari år 2020.

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 260 000	34 260 000
	34 260 000	34 260 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifter och hyror	326 718	487 157
Ränta	18 927	21 135
El	252 876	107 844
Värme	73 885	44 759
Amortering	0	20 000
	672 406	680 895

Täby 2022-

Björn Wass

Thomas Bäckstadi

Joakim Kempe

Christoffer Myrbo

Nathalie Wass

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Katrine Elbra
Godkänd revisor
KPMG AB

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."

Björn Martin Wass (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Propellern

Serienummer: 19600124xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-05-24 13:35:59 UTC



Christoffer Michael Gurd Myrbo (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Propellern

Serienummer: 19840320xxxx

IP: 193.44.xxx.xxx

2022-05-24 13:55:27 UTC



Cim Maria Nathalie Wass (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Propellern

Serienummer: 19880529xxxx

IP: 185.147.xxx.xxx

2022-05-24 14:04:51 UTC



THOMAS BÄCKSTADI (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Propellern

Serienummer: 19470110xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2022-05-25 09:01:22 UTC



Joakim Kempe (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Propellern

Serienummer: 19700421xxxx

IP: 46.59.xxx.xxx

2022-05-30 11:46:13 UTC



KATRINE ELBRA (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 19631216xxxx

IP: 185.176.xxx.xxx

2022-05-30 15:14:00 UTC



Penneo dokumentnyckel: Q73BL-TT15C-G7ZZL-KGX6V-MOW8E-KD10B

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 Bostadsrättsföreningen Propellern, org. nr 716000-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Propellern 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Propellern 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

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd 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."

KATRINE ELBRA (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19631216xxxx

IP: 185.176.xxx.xxx

2022-05-30 15:16:59 UTC



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>