

Årsredovisning för  
**BRF Sågenvägen**  
769622-0131

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sågenvägen, 769622-0131, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### 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 2010-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

*Äkta förening*

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

*Fastigheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vendelsö 3:114 på adressen Sågenvägen 8-32 i Vendelsö. Föreningen har 41 hyreslägenheter och 158 bostadsrätter om totalt 13 905 kvm och 22 lokaler om 1 996 kvm.

*Försäkring*

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

*Styrelsens sammansättning*

Johan Skoglund	Ordförande
Carl Nyberg	Vice ordförande
Mona Neppenström	Sekreterare
Katarina Wallin	Ledamot
Marina Olsson	Ledamot

*Valberedning*

Alexandra Helldén och Börje Arnesén.

*Firmateckning*

Två i förening

*Revisorer*

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

*Sammanträden och styrelsemöten*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

*Avtal med leverantörer*

Ekonomisk förvaltning Uaccount AB

## Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kkr
Nettoomsättning	14 229	13 937	14 089	14 078	13 713
Resultat efter fin.poster	-2 615	-4 578	-579	-997	-2 402
Soliditet %	44,7	44,8	43,3	45	42

Soliditet% definieras som: Justerat eget kapital/ totalt kapital

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En vägbom har monterats vid p-däck på nedre garaget. Nya lås till barnvagnsrummen på samtliga våningsplan. Digitala informationstavlor i portarna har installerats. Kameror har installerats i hus 22, 32, tvättstugan och övre garaget för ökad säkerhet.

Gruppavtal har tecknats med Bahnhof för bredband. Elbilsaddning har installerats i nedre garaget, på p-däcket ovanför och vid 4 publika platser vid vändplan utanför Kvartersgården. Renovering av lokal, Sågenvägen 10, som har fått ny hyresgäst (Sushistugan), är nästan klar.

Tvättstugan har fått nya tvättmaskiner (Miele). Elcentralen i hus 22 & 32 har fått nya dörrar. Ställt ut bänkar i trapphusen i 10 och 26. Monterat staket vid hus 26.

Arbetet med byte av elmätare i lägenheterna är påbörjat. En återkommande uppgift är asfaltering av Sågenvägen inkl vändplanen.

Under året har vi gett ut 4 Nyhetsbrev. Vi fortsätter att renovera hyreslägenheter för att bibehålla en hög standard inom brf. Styrelsen fortsätter vara tillgänglig för alla boende med mail, hemsida samt vicevärd med jour dygnet runt.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 193 st. Tillkommande medlemmar under året var 24

och avgående medlemmar under året var 23.

Vid räkenskapsårets slut fanns det 194 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

### Eget kapital

	2020-12-31	Dispositioner	2021-12-31
Insatser	106 902	621	107 523
Upplåtelseavgifter	27 992	1 283	29 274
Fond, yttre underhåll	22 615	426	23 041
Balanserat resultat	-55 201	-5 004	-60 205
Årets resultat	-4 578	1 963	-2 613
<b>Vid årets slut</b>	<b>97 730</b>	<b>-711</b>	<b>97 020</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kkr
Balanserat resultat	-60 205
Årets resultat	-2 615
<b>Totalt</b>	<b>-62 820</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	-426
Avlyft från yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-62 394
<b>Totalt</b>	<b>-62 820</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

X

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	14 229	13 937
Övriga rörelseintäkter		33	36
		<u>14 262</u>	<u>13 973</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-9 176	-10 461
Övriga externa kostnader	4	-689	-1 298
Personalkostnader	5	-1 227	-1 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 609	-4 376
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 439</u>	<u>-3 354</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	98
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 177	-1 322
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-2 615</u>	<u>-4 578</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-2 615</u>	<u>-4 578</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 615</u>	<u>-4 578</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	211 667	211 605
Inventarier, verktyg och installationer	8	405	533
Pågående projekt			
		661	-
		<u>212 733</u>	<u>212 138</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>212 733</u>	<u>212 138</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		253	114
Aktuell skattefordran		733	701
Övriga fordringar		123	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	353	350
		<u>1 462</u>	<u>1 328</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>2 709</u>	<u>4 672</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 171</u>	<u>6 000</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>216 904</u>	<u>218 138</u>

X

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		136 798	134 894
Fond för yttre underhåll		23 041	22 615
		<u>159 839</u>	<u>157 509</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-60 205	-55 201
Årets resultat		-2 615	-4 578
		<u>-62 820</u>	<u>-59 779</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>97 019</u>	<u>97 730</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar		-	144
		<u>-</u>	<u>144</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	102 532	83 945
		<u>102 532</u>	<u>83 945</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10	14 213	33 348
Leverantörsskulder		427	483
Skatteskulder		772	55
Övriga kortfristiga skulder		259	258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 682	2 175
		<u>17 353</u>	<u>36 319</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>216 904</u>	<u>218 138</u>

X

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 615	-4 578
Årets avskrivningar		4 610	4 376
		<u>1 995</u>	<u>-202</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 995</b>	<b>-202</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundefordringar		-139	1 572
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		5	-539
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		168	-8 439
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 029</b>	<b>-7 608</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Årets investeringar		-5 205	-202
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-5 205</b>	<b>-202</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Eget bundet kapital		1 760	3 250
Minskning av långfristiga skulder		-548	-685
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 212</b>	<b>2 565</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 964</b>	<b>-5 245</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 673</b>	<b>9 917</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 709</b>	<b>4 672</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

#### **Avskrivningar**

---

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 1%
- Fastighetsförbättringar 2,5 - 10%
- Maskiner och inventarier 10 - 20%

#### **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 har tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdeen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### **Fastighetslån**

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



## Not 2 Rörelseintäkter

### Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elintäkter	530	525
Hysesintäkter, bostad	3 013	3 165
Hysesintäkter, lokaler	1 409	1 241
Hysesintäkter, p-platser, garage	919	779
Parkeringservice intäkter	185	168
Årsavgifter, bostäder	8 124	7 967
Föreningslokal	6	7
Övriga intäkter	77	85
<b>Summa</b>	<b>14 263</b>	<b>13 937</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Besiktning och service	259	184
Städning	258	196
Trädgårds/markarbete	532	1 617
Övrigt	4	6
<b>Summa</b>	<b>1 053</b>	<b>2 003</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	3 311	4 080
<b>Summa</b>	<b>3 311</b>	<b>4 080</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	1 151	984
Sophämtning	424	398
Uppvärmning	1 629	1 431
Vatten	790	777
<b>Summa</b>	<b>3 994</b>	<b>3 590</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Bredband	36	30
Fastighetsförsäkringar	363	356
Fastighetsskatt	366	350
Kabel-TV	53	52
<b>Summa</b>	<b>818</b>	<b>788</b>
	<b>9 176</b>	<b>10 461</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Befarade och konstaterade kundförluster	29	629
Förbrukningsmaterial	31	31
Juridiska kostnader	136	220
Kamerala kostnader	192	203
Konsultkostnader	170	102
Revisionskostnader	75	42
Utlägg och kontorsinventarier	25	31
Övriga förvaltningskostnader	31	40
<b>Summa</b>	<b>689</b>	<b>1 298</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

##### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner, arbetare	65	49
Löner, tjänstemän	483	476
Sociala avgifter	265	253
Styrelsearvoden	414	414
<b>Summa</b>	<b>1 227</b>	<b>1 192</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	1 177	1 322
<b>Summa</b>	<b>1 177</b>	<b>1 322</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	233 675	218 103
-Nyanskaffningar	4 443	15 572
Vid årets slut	238 118	233 675
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-22 069	-17 911
-Årets avskrivning	-4 381	-4 376
Vid årets slut	-26 450	-22 287
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>211 668</b>	<b>211 388</b>
<b>Varav mark</b>	<b>36 915</b>	<b>36 915</b>
Taxeringsvärde byggnad	106 628	106 628
Taxeringsvärde mark	35 587	35 587

## Not 8 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 018	1 926
-Nyanskaffningar	101	92
	<u>2 119</u>	<u>2 018</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 485	-1 268
-Årets avskrivning	-229	-217
	<u>-1 714</u>	<u>-1 485</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>405</b>	<b>533</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	3	7
Försäkringspremier	153	148
Parkeringservice	185	168
Övr förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27
	<u>352</u>	<u>350</u>

## Not 10 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	14 213	33 348

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Ränteändring	Skuld	Skuld
	2021	1231	2021-12-31	2020-12-31
SEB	1,11%	240928	7 000	7 000
SEB	1,07%	230128	16 932	17 748
SEB	0,88%	250128	20 400	20 400
SEB	1,01%	251028	5 000	5 000
SEB	1,04%	221028		7 400
SEB	1,00%	230628	20 400	20 400
SEB	0,91%	221028		6 545
SEB	1,11%	240928	20 400	
SEB	0,94%	230228	12 400	
			<u>102 532</u>	<u>84 493</u>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ei	85	86
Förutbetalda avgifter/hyror	1 140	1 009
Löner/Semesterersättningar	58	58
Sociala avgifter	18	18
Uppvärmning	192	192
Utgiftsräntor	20	28
Fastighetskatt		664
Advokatkostnader		73
Övr upplupna kostnader	169	47
	<u>1 682</u>	<u>2 175</u>

### Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	121 000	121 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>121 000</b>	<b>121 000</b>

## Underskrifter

Ort och datum *Vendelsbo 2022-04-28*



Johan Skoglund  
Ordförande



Carl Nyberg  
Vice ordförande



Mona Neppenström  
Sekreterare



Katarina Wallin  
Ledamot



Marina Olsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *28 / 4* 2022



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sågenvägen  
Org.nr. 769622-0131

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sågenvägen för år 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sågenvägen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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:

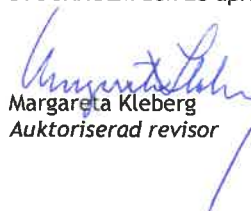
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelser 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.

STOCKHOLM den 28 april 2022



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor