

Årsredovisning

Brf Tingshöjden

769632-0790

Styrelsen för Brf Tingshöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Tingshöjden har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende till föreningens medlemmar.

Man gör så utan begränsning i tid och med syftet att främja medlemmarnas "intressen".

Med intressen menas att föreningens styrelse verkar för att skapa en trygg, säker och trevlig boende-miljö.

Eftersom bostadsrättsföreningen är ett kollektiv av samtliga medlemmar, som tillsammans äger och ansvarar för bostadsrättsföreningens fastigheter, så verkar styrelsen för att detta görs på ett professionellt, såväl som kostnadseffektivt sätt.

Fastigheten som föreningen äger

De sex huskoppar med adress Lagmansbacken 3 - 11, samt Tingstorget 1-12b utgör en fastighet med beteckning Botkyrka, Skattbonden 2

Fastigheterna färdigställdes i all väsentlighet 2016-2020 och är därför befriade från fastighetsskatt tom år 2034 gällande bostäderna. För lokaler utgår fastighetsskatt med 1% på beskattningsunderlaget.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, totalt 16477m2 fördelade på 363 bostadsrätter.

Föreningen hyr ut 6 stycken lokaler om totalt 583m2

Föreningen har 50% andel i "gemensamhetsanläggningen Tingsvalvet", ett parkeringsgarage där föreningen disponerar 58 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Föreningsstämma och val av styrelse m.fl.

Vid ordinarie årsstämma, som ägde rum den 29 juni 2021 valdes följande styrelse, bestående av medlemmar boende i föreningen.

Till styrelsen utsågs 6 ledamöter :

Rose Marie Ishak

Mattey Bethmorad

Ali Luay Hussein

Anton Ekelund

Gabriel Eliyo

Sanna Mamarzadeh

Till suppleanter valdes :

Cecilia Sundqvist

Valentina Wali

Till revisor valdes revisionsföretaget PWC Sverige, med huvudansvarig revisor Marcus Petersson.

Under året har styrelsen har 6 stycken styrelsemöten, och därtill ett antal informella avstämningar.

Som valberedning har utsetts.

Rosanna Hybbinette och Ludvig Forslund

Väsentliga händelser

Föreningens ekonomi överlämnades enligt aktuell ekonomisk plan den 1 maj 2020. Det innebär att ansvaret för föreningens ekonomi per detta datum överlämnades från byggtreprenören till dess medlemmar. Fram till den 30 april svarade byggtreprenören för föreningens intäkter och kostnader.

Den styrelse som utsetts av byggtreprenören (nedan "byggstyrelsen") kvarstod dock till oktober 2020, innan en av medlemmarna vald styrelsen kunde tillträda.

Innan byggstyrelsen överlämnade ansvaret till nuvarande styrelse, tecknades ett "konsultavtal" med Mälarborgens Bygg & Fastighets AB. Bolaget ägs till 100 procent av Mats Winkler, som också varit ledamot i byggstyrelsen. Syftet med konsultavtalet anges vara inköp av "bevakning och uppföljning av fastighetsägarens ansvar, avtal och entreprenörer som stöd till styrelsen".

Avtalet tecknades utan upphandling i konkurrens med alternativa leverantörer, och vid beslutet var enligt den nu sittande styrelsens uppfattning, inte byggstyrelsen beslutsför på grund av jäv. Styrelsen anser att avtalet har ingåtts i strid mot gällande regler enligt lagen om ekonomiska föreningar, och är därför att se som ogiltigt.

Utöver formaliafel gällande avtal, har föreningen belastats med en mycket omfattande fakturering för de "konsulttjänster" som ovan nämnda bolag ska ha tillhandahållit föreningen. Kostnader om 774 497 kr har belastat bostadsrättsföreningen och dess medlemmar fram till den 31 december 2020. Faktureringen har fortsatt även under 2021 med 495 070 kr tom den 30 april 2021. Total fakturering under 12 månader uppgår till 1 269 567 kr.

De fakturerade konsulttimmarerna bedöms med väsentliga belopp överstiga marknadsvärdet av den tjänst som Mälarborgens Bygg och Fastighets AB levererat.

Styrelsen konstaterar även att den tidigare ledamoten av byggstyrelsen, Mats Winkler, själv har varit delaktig i godkännandet/attesteringen av fakturor från sitt eget företag. Styrelsen har formellt informerat Mälarborgens Bygg och Fastighets AB om dess inställning till avtalets ogiltighet, vilka fel som begåtts m.m. och har riktat krav på återbetalning.

Det har vid upprättandet av denna årsredovisning inte kunnat fastställas om, och i så fall hur stor återbetalning som kommer att ske från Mälarborgens Bygg och Fastighets AB. Det innebär att det tvistiga beloppets storlek därför inte kan fastställas exakt, men bedöms uppgå till cirka 1 000 000 kr, vid en jämförelse med det marknadsmässiga värdet av likvärdiga konsulttjänster. Beloppet om 1 000 000 kronor kan inte anses som oväsentligt och med hänsyn till detta kan föreningen anses ha lidit en väsentlig ekonomisk skada genom det inträffade.

Med hänsyn till att utgången av tvisten är osäker har av försiktighetsskäl inte någon fordran bokförts.

Föreningen har under verksamhetsåret anlitat ett juridiskt ombud för vidare utreda och rikta krav om återbetalning från Mälarborgens Bygg och Fastighets AB, och/eller dess företrädare Mats Winkler. Föreningen har beviljats rättsskydd för ovan nämnda tvistighet.

Övrig information

Förvaltning

Bostadsförvaltning Sverige AB förvaltar på föreningens uppdrag fastigheterna.

Detta innefattar löpande tillsyn och felavhjälpning i framför allt gemensamma utrymmen och ytor.

Bostadsförvaltning administrerar och upprätthåller det lagstadgade lägenhetsregistret och bistår styrelsen med ekonomiska rapporter, uppföljning och prognoser.

Vidare upprättas denna årsredovisning i samråd med styrelsen.

För elinköp använder föreningen Vattenfall och Skellefteå kraft.
Medlemmar debiteras sin individuella förbrukning enligt en självkostnadsprincip.
Värme till fastigheten levereras genom Södertörns Fjärrvärme.
Botkyrka kommun genom sitt kommunala bolag SRV och Botkyrka vatten förser föreningen med sophämtning och vatten.
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Folksam
Föreningen har per 31/12 -2021, 475 medlemmar, vilka äger rätten till 363 bostäder.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	15 606	13 279	10 276
Resultat efter finansiella poster	-13 923	-5 824	0
Balansomslutning	909 242	923 129	905 102
Soliditet %	68	68	54
Lån per kvm BOA/LOA (kr)		16 840	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	508 794 400	127 198 600			-5 824 095
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-5 824 095	5 824 095
Överföring underhållsfond			258 897	-258 897	
Årets resultat					-13 923 092
Belopp vid årets utgång	508 794 400	127 198 600	258 897	-6 082 992	-13 923 092

	Totalt
Belopp vid årets ingång	630 168 905
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Överföring underhållsfond	0
Årets resultat	-13 923 092
Belopp vid årets utgång	616 245 813

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-13 923 092
Summa	-13 923 092

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	258 897
Balanseras i ny räkning	-14 181 989
Summa	-13 923 092

Enligt föreningens stadgar skall 0,1% av taxeringsvärdet avsättas till fond för underhåll

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Hyror, Avgifter mm.	2	15 606 023	13 278 714
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 606 023	13 278 714
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-7 885 116	-6 624 757
Fastighetskatt		-79 060	-66 580
Övriga externa kostnader	4	-1 468 771	-2 675 063
Styrelsearvoden		-121 633	-
Avskrivningar av byggnader		-15 157 577	-5 052 525
Summa rörelsekostnader		-24 712 157	-14 418 925
Rörelseresultat		-9 106 134	-1 140 211
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	12 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 816 958	-4 696 236
Summa finansiella poster		-4 816 958	-4 683 884
Resultat efter finansiella poster		-13 923 092	-5 824 095
Resultat före skatt		-13 923 092	-5 824 095
Årets resultat		-13 923 092	-5 824 095

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	903 219 752	921 950 299
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>903 219 752</i>	<i>921 950 299</i>
Summa anläggningstillgångar		903 219 752	921 950 299
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 063	–
Övriga fordringar		79 341	467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	497 843	466 228
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>605 247</i>	<i>466 695</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 416 980	711 524
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 416 980</i>	<i>711 524</i>
Summa omsättningstillgångar		6 022 227	1 178 219
SUMMA TILLGÅNGAR		909 241 979	923 128 518

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		635 993 000	635 993 000
Reservfond		258 897	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>636 251 897</i>	<i>635 993 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 082 992	–
Årets resultat		-13 923 092	-5 824 095
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-20 006 084</i>	<i>-5 824 095</i>
Summa eget kapital		616 245 813	630 168 905
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	236 795 960	289 279 192
Summa långfristiga skulder		236 795 960	289 279 192
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	52 483 232	1 003 168
Leverantörsskulder		693 904	596 896
Aktuella skatteskulder		158 120	79 060
Övriga skulder		558 835	429 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	2 306 115	1 571 483
Summa kortfristiga skulder		56 200 206	3 680 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		909 241 979	923 128 518

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen från avgifter/hyror redovisas i enlighet med gällande avtal för den period bostäderna är upplåtna. Förskottsbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Avskrivning för byggnaden görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i dess väsentliga komponenter och följande avskrivningar tillämpas

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad och dess delar	20-100år	1-4
Stomme och Grund 100år (1%)		
Stomkompletteringar och innerväggar 50år (2%)		
Värme och VA system 50år (2%)		
Fasad och fönster 50år (2%)		
Yttertak 40år (2,5%)		
Elinstallationer 30år (3,33%)		
Ventilation 25år (4%)		

Not 2	Hyror, Avgifter mm.	2021	2020
	Avgifter bostadsrätter	11 945 332	10 370 796
	Hyror från lokaler	1 364 395	913 754
	Överlåtelse & Pant-avgifter	145 400	132 032
	Av medlemmar debiterad el	1 269 088	940 822
	Övriga hyresrelaterade intäkter	881 808	921 310
		15 606 023	13 278 714

Not 3	Driftkostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel	351 871	334 896
	Städning	248 538	255 167
	Hissbesiktningar/avtal	10 973	12 237
	Trädgårdsskötsel	211 321	113 656
	Övriga fastighetstekniska avtal	442 126	164 007
	Rep/underhåll i bostäder	5 401	34 953
	Rep/underhåll i gemensamma ytor	34 992	184 282
	Rep/underhåll i lokaler	69 461	126 147
	Rep/underhåll i låssystem	24 443	65 156
	Rep/underhåll i installationer (vent, vvs, el etc.)	613 808	482 899

Rep/underhåll hissar	32 781	55 544
Rep/underhåll i huskroppen	–	33 555
Rep/underhåll markytor/utemiljö	26 352	10 978
Snöröjning / halkbekämpning	94 834	35 952
Elförbrukning	2 299 831	1 623 058
Fjärrvärme	1 725 027	1 637 098
Sophämtning	503 797	542 737
Fastighetsförsäkring	248 320	342 321
Bredband	33 000	33 000
Pant/överlåtelse & till medlem vidarefakt. kostnad	263 568	183 034
Vatten och avlopp	644 672	735 748
Projektkostnader (innan 30/4 - 2020)	–	118 331
Jämförelsejustering pga. tidigare felperiodisering	–	-500 000
	7 885 116	6 624 756

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
--------------	---------------------------------	-------------	-------------

Ersättning till revisor	146 667	27 188
Ekonomisk & administrativ förvaltning	424 354	461 323
Hysesadministration & Juridiska tjänster	292 712	225 443
Konsultarvoden	528 050	1 446 074
Bankavgifter	14 720	106 478
Övriga förvaltningskostnader	62 268	66 305
Upparbetat resultat tom 30/4 -2020 tillfaller Titania	–	99 934
Reservation avgifts-fordran	–	242 318
	1 468 771	2 675 063

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Omklassificering	927 002 824	927 002 824	
Omklassificeringar m.m.	-3 572 970	–	
Utgående anskaffningsvärden	923 429 854	927 002 824	
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar	-20 210 102	-5 052 525	
Utgående avskrivningar	-20 210 102	-5 052 525	
Redovisat värde	903 219 752	921 950 299	
Varav bokfört markvärde utgör	132 717 979	132 717 979	
Taxeringsvärden	258 897 000	258 897 000	

Omklassificeringen avser återbetalning av moms för byggnation i momspliktiga lokaler.

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsförsäkring	81 625	77 817
	Upplupen intäkt för el	416 218	388 411
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	497 843	466 228

Not 7	Skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Bundet lån tom 2024-05-31, 1,80% ränta	190 570 874	190 955 858
	Bundet lån tom 2022-05-31, 1,30% ränta	–	47 736 807
	Bundet lån tom 2022-05-31, 1,20% ränta	–	4 019 625
	Bundet lån tom 2023-05-31, 1,50% ränta	47 090 070	47 570 070
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Bundet lån tom 2022-05-31, 1,30% ränta	47 639 123	–
	Bundet lån tom 2022-05-31, 1,20% ränta	3 979 125	–

Årliga planenliga amorteringen uppgår till 1 003 168 kr/år.

Lån som förfaller per 31/5 -2022 kommer förlängas med ny villkorsperiod med hänsyn till rådande marknadsräntor.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Elkostnad	579 125	225 306
	Fjärrvärme	240 391	209 158
	Konsultarvoden	–	84 044
	Förinbetalda avgifter & hyror	1 072 277	697 244
	Övriga upplupna kostnader	63 514	4 195
	Upplupen ränta	350 809	351 536
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 306 116	1 571 483

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	291 000 000	291 000 000
	Summa ställda säkerheter	291 000 000	291 000 000

UNDERSKRIFTER

Botkyrka 2022-04-25.



Hussein Luay, Ali



Anton Ekelund

Mattey Bethmorad



Eliyo, Gabriel



Ishak, Rose Marie



Sanna Memarzadeh

Vår revisionsberättelse har lämnats 6 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden, org.nr 769632-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden 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 för föreningen.

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 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

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 revisionssed 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 Tingshöjden 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 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 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, 2022-05-06
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Marcus Petersson
Auktoriserad revisor