

ÅRSREDOVISNING

Brf Kungsberget 2

Org nr 722000-0223

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 79:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1944-45 på fastigheterna Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Kungsberget 1-4 och 6.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 127 bostäder med en sammanlagd yta av 5 867,2 kvm. Medelytan för bostäder är ca 46 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	29	802,2
2 rum	48	2 094,6
3 rum	50	2 970,4
Summa	127	5 867,2
Parkeringsplatser	49	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har nedanstående underhållsåtgärder utförts.

- Utbyte av kodlås.
- Utökad brandskyddet med ett brandvarnarsystem i allmänna utrymmen, fler brandsläckare och brandfiltar.
- Genomgång och mindre reparationer av fasad.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

- Byte av VVS-komponenter i husens undercentraler.
- Byte av fönster.
- Byte av låssystem.
- Byte av belysning utomhus.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Clas Aglert (via Veteranpoolen) varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Fredrik Fransson, ordförande

Michael Augustsson, vice ordförande

Richard Persson, sekreterare

Emil Danielsson, ledamot

Mathilda Edberger, ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Fredrik Fransson, Michael Augustsson och Emil Danielsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 184 stycken. Under verksamhetsåret har 21 stycken överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2021.

Revisorer

Revisorer har varit Ernst & Young valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jonthan Zenkert.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 5%. Per 2022-01-01 höjdes årsavgifterna med 3%. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomansitt 686 kr/kvm efter höjningen.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 860 000 kr. Under året har föreningen amorterat 200 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 49 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 287 438 kr.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 109	3 924	3 896	3 887	3 900
Rörelseresultat (tkr)	363	266	534	551	-37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	287	143	399	430	-155
Balansomslutning (tkr)	14 390	14 403	14 272	14 128	12 132
Fond för yttre underhåll (tkr)	302	308	412	239	0
Soliditet (%)	25%	23%	22%	20%	20%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 820	0	308 346	2 801 580	142 647	3 349 393
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				142 647	-142 647	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan			278 000	-278 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-283 928	283 928		0
Årets resultat					287 438	287 438
Belopp vid årets utgång	96 820	0	302 418	2 950 155	287 438	3 636 831

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	2 950 155
Årets resultat	287 438
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 237 593

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 237 593
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	4 108 580	3 923 524
Övriga rörelseintäkter	Not 3	145 027	0
Summa rörelseintäkter		4 253 607	3 923 524

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 901 564	-2 555 028
Underhåll enligt plan	Not 5	-283 928	-369 339
Övriga externa kostnader	Not 6	-205 370	-231 755
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-111 094	-112 487
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-389 080	-389 076
Summa rörelsekostnader		-3 891 035	-3 657 685

Rörelseresultat**362 572** **265 839****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 292	4 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 426	-127 792
Summa finansiella poster		-75 134	-123 192

Årets resultat**287 438** **142 647**

**Balansräkning** 2021-12-31 2020-12-31**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 11 014 210 11 403 290*Summa materiella anläggningstillgångar* 11 014 210 11 403 290**Summa anläggningstillgångar** 11 014 210 11 403 290**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

0 2 940

Kundfordringar

53 964 53 816

Avräkningskonto HSB

1 593 887 1 725 380

Övriga fordringar

Not 10 41 149 40 621

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 186 484 177 060*Summa kortfristiga fordringar* 1 875 484 1 999 816*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 1 500 000 1 000 000*Summa kortfristiga placeringar* 1 500 000 1 000 000**Summa omsättningstillgångar** 3 375 484 2 999 816**Summa tillgångar** 14 389 694 14 403 106

**Balansräkning**

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		96 820	96 820
Fond för yttre underhåll		302 418	308 346
Summa bundet eget kapital		399 238	405 166

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 950 155	2 801 580
Årets resultat		287 438	142 647
Summa fritt eget kapital		3 237 593	2 944 227

Summa eget kapital**3 636 831****3 349 393****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 030 000	9 860 000
Summa långfristiga skulder		7 030 000	9 860 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 830 000	200 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14	52 683	52 683
Leverantörsskulder		442 731	556 029
Aktuell skatteskuld	Not 15	16 982	14 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	380 467	370 367
Summa kortfristiga skulder		3 722 863	1 193 713

Summa skulder**10 752 863****11 053 713****Summa eget kapital och skulder****14 389 694****14 403 106**



Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	287 438	142 647
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	389 080	389 076
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>676 518</u>	<u>531 723</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 161	-10 062
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-100 850	188 383
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>568 507</u>	<u>710 043</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av fastighetslån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Årets kassaflöde	368 507	510 043
Likvida medel vid årets början	2 725 380	2 215 337
Likvida medel vid årets slut	3 093 887	2 725 380

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 524 kronor per lägenhet 2021.

För bostäder byggda 2011 betalas halv fastighetsavgift 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 377 143 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 903 852	3 717 936
	Hysesintäkt lokaler	6 000	6 000
	Hysesintäkt garage och bilplatser	87 750	84 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	36 382	37 559
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	74 596	78 029
		<u>4 108 580</u>	<u>3 923 524</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	145 027	0
		<u>145 027</u>	<u>0</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-126 767	-106 563
	El	-150 793	-97 116
	Uppvärmning	-856 568	-790 477
	Vatten	-185 930	-179 879
	Renhållning	-134 247	-136 351
	TV, bredband, iptelefoni	-320 040	-320 040
	Arrendeavgift	-44 867	-44 592
	Hissar serviceavtal & besiktning	-120 738	-69 943
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-294 510	-287 597
	Försäkringar	-143 719	-134 717
	Fastighetsskatt	-185 293	-181 483
	Övriga driftskostnader	-338 092	-206 271
		<u>-2 901 564</u>	<u>-2 555 028</u>
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-283 928	-369 339
		<u>-283 928</u>	<u>-369 339</u>
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-20 250	-19 375
	Förvaltningskostnader	-167 517	-167 129
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-17 603	-38 439
	Stämman och styrelse	0	-6 812
		<u>-205 370</u>	<u>-231 755</u>
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-82 925	-83 376
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-26 369	-26 511
	Utbildning	-800	-1 600
		<u>-111 094</u>	<u>-112 487</u>
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-389 080	-389 076
		<u>-389 080</u>	<u>-389 076</u>



Not 9 Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2062	
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Ingående anskaffningsvärde byggnader		23 972 970	23 972 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		23 972 970	23 972 970
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar byggnader		-12 569 680	-12 180 604
Årets avskrivningar byggnader		-389 080	-389 076
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-12 958 760	-12 569 680
Utgående bokfört värde		11 014 210	11 403 290
Bokförda värden byggnader		11 014 210	11 403 290
Fastighetsbeteckning:		Kuriren 1, Kväkaren 1, Kontrollören 1, Krögaren 1 och Kamreraren 1	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark
90 600 000	1943	47 000 000	43 600 000
		Totalt	Föreg år
		90 600 000	90 600 000
Not 10 Övriga fordringar			
Skattekonto		41 149	40 621
		41 149	40 621
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Upplupna ränteintäkter		2 625	583
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 859	176 477
		186 484	177 060
Not 12 Övriga kortfristiga placeringar			
	Räntesats	Konv.datum	
Placeringskonto HSB Östergötland	0,70%	2022-02-28	1 500 000
			1 500 000
			1 000 000
Not 13 Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp
Swedbank Hypotek	0,71%	2022-09-23	1 390 000
Swedbank Hypotek	0,71%	2022-09-23	1 440 000
Swedbank Hypotek	1,09%	2024-08-23	2 415 000
Swedbank Hypotek	0,75%	2023-10-25	4 615 000
			9 860 000
			200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			7 030 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till			8 860 000
Finns det Swap-avtal i föreningen?			Nej
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckning		21 491 000	21 491 000
varav i eget förvar		-10 286 000	-10 286 000
Summa ställda säkerheter		11 205 000	11 205 000
Not 14 Medlemmarnas inre fond			
Ingående värde		52 683	52 683
		52 683	52 683
Not 15 Aktuell skatteskuld			
Årets beräknade skatteskuld		16 982	14 635
		16 982	14 635



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 011	12 532
Förutbetalda årsavgifter och hyror	338 968	326 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 488	31 439
	<u>380 467</u>	<u>370 367</u>

Linköping 27/04 2022

Emil Danielsson

Fredrik Fransson

Matilda Edberger

Michael Augustsson

Richard Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-20

Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungsberget Nr 2, org.nr 722000-0223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungsberget Nr 2 för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Brf Kungsberget Nr 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 btryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

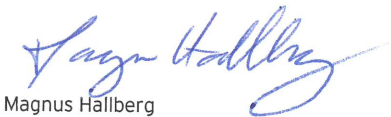
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 20 maj 2022

Ernst & Young AB



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor