

RÄKENSKAPSÅR
2021-01-01 - 2021-12-31



FOTOGRAF: ÅKE GUNNARSSON

ÅRSREDOVISNING BRF SKULPTURPARKEN

ORG.NR. 769636-7494



THORSTEN LEVENSTAMS VÄG 2 | SKÖNDALSVÄGEN 109-111

Styrelsen för Brf Skulpturparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Skulpturparken äger och förvaltar ett hus med totalt 83 lägenheter, 35 garageplatser samt två lokaler på adresserna Thorsten Levenstams väg 2E samt Thorsten Levenstams väg 2A i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Skulpturparken är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (SFS 1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen hyr ut två lokaler; den ena hyrs av Oh Poké som är en restaurang, med total yta 93 kvm och den andra hyrs av Ayna Yoga med total yta 64 kvm.

Det finns totalt 83 bostadslägenheter, och dessa är fördelade enligt följande:

- 1 rum och kök, 8 st
- 2 rum och kök, 44 st
- 3 rum och kök, 3 st
- 4 rum och kök, 28 st

Taxeringsvärde uppgår till 141 646 000 kr (mark 39 446 000 kr, byggnad 102 200 000 kr).

Hela huskroppen är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Bostadsrättsföreningen registrerades med stadgarna 2018-09-24, och nuvarande ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2020-03-03.

Föreningens styrelse har sedan senaste föreningsstämma 22 april, 2021 haft följande sammansättning med sju ledamöter och två suppleanter:

Klas Roth	Ledamot, Ordförande
Cecilia Gothnier	Ledamot, vice ordförande
Lisette Andersson	Ledamot
Mariela Djordjevic	Ledamot
Ammelie Fors	Ledamot
Selvedina Hamzic	Ledamot
Magnus Pettersson	Ledamot
Evy Dahlberg	Suppleant
Andreas Blom	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Sköndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021 har Einar Mattsson Projekt AB överlämnat fastigheten och ny styrelse med en sammansättning från föreningens medlemmar valdes in vid ordinarie föreningsstämma som ägde rum 2021-04-22. I och med denna överlämning har även slutavräkningen mellan Einar Mattsson Projekt AB och föreningen skett. Eftersom detta är föreningens första aktiva år saknar resultaträkningen jämförelsetal.

Slutavräkningen finansierades med lån som placerades hos SBAB. Styrelsen har även förhandlat ned rörlig ränta hos SBAB. Uppgift om aktuella räntesatser och villkorsändring redovisas i not för skulder till kreditinstitut.

Styrelsen har sedan stämman arbetat aktivt och vi har fördelat arbetsuppgifter inom styrelsen. Vi har återkommande garantimöten med Förvaltaren Einar Mattsson, där vi bland annat följer upp felanmälningar och åtgärder med avseende på lägenheter samt garantiärenden, dvs åtgärder som har med fastigheten, gården och lägenheterna att göra. Styrelsen har aktivt arbetat för att garantiarbeten utförs och på ett fullgott sätt. Vi har också återkommande möten i styrelsen där vi tar upp sådant som har med oss boende, fastigheten, gården och förvaltaren att göra.

Brf Skulpturparken har ett Skönhetsråd och som tagit fram underlag för inglasning av balkong samt markis vid terrass.

I det nya området Framtidens Stora Sköndal, i vilket Brf Skulpturparken ingår, har ett projekt inletts som kallas "Smarta Sköndal". Det innebär att befintliga och kommande föreningar i Framtidens Stora Sköndal kan kopplas samman via en gemensam digital infrastruktur. Genom detta projekt kan boende dela tjänster och saker via en gemensam portal, både inom en förening men också mellan föreningar. Boende ska också kunna påverka sin energiförbrukning. Brf Skulpturparken ingår i detta projekt. Projektansvariga är Stora Sköndals Framtidsutveckling AB och ett forskningsprogram som heter "Viable Cities", vilket drivs av KTH. Projektet finansieras av "Viable Cities" och Brf Skulpturparken behöver inte finansiera sin delaktighet i projektet. Projektet syftar till hållbarhet, service och trygghet i området.

En ek har planterats intill skulpturen "Steg, för steg, för steg" av Leonie Dahlström och säkerheten i garaget har setts över och förbättrats. Boende har tillgång till både en trehjulig och en tvåhjulig el-cykel och dessa kan bokas via mittskulpturparken.se. Ordningsregler finns för alla boende.

Revisor har varit Ernst & Young AB, med huvudansvarig Katrine Söderberg, Box 7850, 103 99 Stockholm.

Valberedning har bestått av Sandra Wrede och Ylva Blom.

Förvaltare har varit Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB.

Medlemsinformation

Vid årets början uppgår föreningens medlemsantal till 112 personer. Vid årets slut uppgår föreningens medlemsantal till 124 personer. Under året har 12 stycken överlåtelse skett.

Medlemsaktiviteter

Styrelsen har arrangerat en trivsel och städdag under höstterminen 2021. Trivsel och städdagar är återkommande inslag under vårtermin och hösttermin. Därutöver finns en trädgårdsgrupp som engagerar sig i föreningen gård och växter samt en trivselgrupp med ansvar att arrangera aktiviteter för boende.

Föreningen har följande mål för sin verksamhet

Styrelsen för Brf Skulpturparken arbetar för en god ekonomi i föreningen, för att fastigheten och gården är i fortsatt gott skick samt för allas trivsel. Brf Skulpturparken ska vara en mycket välskött och attraktiv förening. Det ska finnas tydlig information till medlemmarna samt lyhördhet inför medlemmars intressen och behov. Kontakt med medlemmar ska ske fortlöpande och nya medlemmar hälsas välkomna med erbjudande om rundvandring i föreningen. Föreningen ska även arbeta aktivt med planerat underhåll, driftoptimering förutom god ekonomi.

Styrelsen ska arbeta för medlemmarnas bästa både med avseende på föreningens ekonomi, fortlöpande avtalsöversyn, aktivt underhållsarbete och arbete med garantiärenden i syfte att bästa möjliga boende och gemensam trivsel ska upprätthållas.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020
Nettoomsättning	5 145	0
Resultat efter finansiella poster	-4 071	0
Soliditet (%)	65,2	65,5

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-4 071 007
behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	140 600
i ny räkning överföres	-4 211 607
	-4 071 007

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 145 419	0
		5 145 419	0
Rörelsens kostnader	3		
Driftskostnader		-2 806 475	0
Övriga externa kostnader		-78 520	0
Personalkostnader	4	-82 992	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 353 476	0
Summa fastighetskostnader		-8 321 463	0
Rörelseresultat		-3 176 044	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-894 963	0
		-894 963	0
Resultat efter finansiella poster		-4 071 007	0
Resultat före skatt		-4 071 007	0
Årets resultat		-4 071 007	0

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

345 586 524

352 467 590

345 586 524

352 467 590

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

41 047 618

41 047 618

Andra långfristiga fordringar

0

2 910

41 047 618

41 050 528

Summa anläggningstillgångar

386 634 142

393 518 118

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 423

0

Övriga fordringar

7

1 467 880

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 198

14 803

1 575 501

14 803

Kassa och bank

2 570 143

1 335 982

Summa omsättningstillgångar

4 145 644

1 350 785

SUMMA TILLGÅNGAR

390 779 786

394 868 903

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

258 740 000

258 740 000

258 740 000

258 740 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-4 071 007

0

-4 071 007

0

Summa eget kapital

254 668 993

258 740 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

91 469 300

91 766 391

Övriga skulder

150 750

69 750

Summa långfristiga skulder

91 620 050

91 836 141

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

369 200

441 309

Leverantörsskulder

433 101

282 162

Skulder till koncernföretag

41 334 763

41 474 842

Aktuella skatteskulder

66 460

0

Övriga skulder

1 707 561

1 603 228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

579 658

491 221

Summa kortfristiga skulder

44 490 743

44 292 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

390 779 786

394 868 903

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3, mindre koncern.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas med nedanstående avskrivningstider i år.

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar	25 år
Ventilation	25 år
El	40 år
Hiss	25 år
Hyresgästanpassningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	3 678 093	0
Hyror	858 797	0
Taxebundna intäkter	360 299	0
Hyrestillägg	158 051	0
Övriga intäkter	90 179	0
	5 145 419	0

Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	570 019	0
Reparationer	296 381	0
El	366 903	0
Uppvärmning	439 336	0
Vatten	237 470	0
Sophämtning	137 408	0
Fastighetsförsäkring	50 513	0
Kabel-TV	253 665	0
Förvaltningsarvode	388 321	0
Fastighetsskatt	66 460	0
	2 806 476	0

Not 4 Personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvoden	63 150	0
Sociala avgifter styrelsearvoden	19 842	0
	82 992	0

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärden	352 467 590	35 502 235
Inköp	0	282 717 014
Omklassificeringar	-1 527 590	34 248 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 940 000	352 467 590
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 353 476	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 353 476	0
Utgående redovisat värde	345 586 524	352 467 590

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 047 618	27 251 730
Inköp	0	42 710 565
Nedskrivning	0	-28 914 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 047 618	41 047 618
Utgående redovisat värde	41 047 618	41 047 618

100% innehav i Sköndalsbo Fastighets AB, 559055-3102/Stockholm

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordran avseende momsåterbäring kvartal 1 2021	1 463 285	0
Skattefordran avseende momsåterbäring kvartal 4 2020	2 910	0
Övrigt	1 685	0
	1 467 880	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB (löptid 1 år)	0,36	2022-09-13	11 076 000	11 445 200
SBAB (löptid 1 år)	0,36	2022-09-13	11 537 500	11 537 500
SBAB (löptid 1 år)	0,93	2022-08-15	11 537 500	11 537 500
SBAB (löptid 2 år)	0,95	2023-08-15	11 537 500	11 537 500
SBAB (löptid 3 år)	0,98	2024-08-15	11 537 500	11 537 500
SBAB (löptid 4 år)	1,02	2025-08-15	11 537 500	11 537 500
SBAB (löptid 6 år)	1,12	2027-08-16	11 537 500	11 537 500
SBAB (löptid 9 år)	1,26	2030-08-15	11 537 500	11 537 500
			91 838 500	92 207 700
Kortfristig del av långfristig skuld			369 200	369 200

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut med fastställd amortering uppgå till 89 992 500kr.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	897 386	0
Övriga ränteintäkter	-2 568	0
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder	145	0
	894 963	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	92 300 000	92 300 000
	92 300 000	92 300 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Ryssland invaderat Ukraina vilket leder till en osäker ekonomisk utveckling framöver.

Under år 2022 planeras att likvidera dotterbolaget Sköndalsbo Fastighets AB, 559055-3102. Säte Stockholm

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Klas Roth
Ordförande

Cecilia Gothnier

Lisette Andersson

Mariela Djordjevic

Ammelie Fors

Selvedina Hamzic

Magnus, Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Katrine Söderberg
Auktoriserad 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."

AMMELIE THERESE FORS

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19920601xxxx

IP: 82.183.xxx.xxx

2022-04-20 07:59:13 UTC



CECILIA GOTHNIER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19681006xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-20 08:22:32 UTC



KLAS ROTH

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19590311xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2022-04-20 09:22:22 UTC



LISETTE STEN ANDERSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19890601xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2022-04-20 09:39:25 UTC



MARIELA DJORDJEVIC

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19891121xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-04-20 11:43:13 UTC



MAGNUS PETTERSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19700728xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2022-04-20 11:55:37 UTC



SELVEDINA HAMZIC

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19820716xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2022-04-20 14:13:20 UTC



KATRINE SÖDERBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Katrine Söderberg

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-20 15:22:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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 Skulpturparken, org.nr 769636-7494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skulpturparken för räkenskapsåret 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 resultat-räkningen 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 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Skulpturparken för räkenskapsåret 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 tryggsamt 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
- 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 datum i enlighet med digital signatur

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad 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 SÖDERBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Katrine Söderberg

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-04-20 15:22:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4EQD1-EH2YP-7OHAA-UBAF-VET5Z-FVM4B

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>