

Årsredovisning
för
Brf Lindhagensterrassen 3
769615-3415
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Lindhagensterrassen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-01. Den ekonomiska planen registrerades 2009-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-04 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade Fastigheten Gångaren 21 år 2007. Fastigheten byggdes 2009-2010 och består av 3 stycken flerbostadshus med 253 bostadsrättslägenheter och 5 lokaler upplåtna med hyresrätt. Den totala boarean är 18 238 kvm och lokalarean är 2 086 kvm, varav 487 kvm utgör kommersiella lokaler ovan mark och 1 599 kvm utgör garage under mark.

Byggnadernas värdeår: 2009.

Föreningens underhållsfond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Föreningen avsätter 0,3% av taxeringsvärdet, enligt stadgarna. Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Lägenhetsfördelning:

50 st	1 rum och kök
57 st	2 rum och kök
100 st	3 rum och kök
40 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

2 (13)

Fördelning lokaler:

1 st	230 kvm	L3:1 GTSA Group AB	Avtalstid: (avflyttad 15/5-21)
1 st	48 kvm	L3:2 Marino Pizza Café	2022-07-01
1 st	111 kvm	L3:3-L4:1 Idrottsskadecentrum Kungsholmen Aguillen AB flyttar in 2022-02-01	(avflyttar 31/1-22) 2025-01-31
2 st	49 kvm	L4:2 Sushi Kultur	2023-07-31
		L5:1 Nabil Kem & Skrädderi	2023-07-31

Hyresavtalen för föreningens kommersiella lokaler omförhandlas löpande.

Gemensamhetsutrymmen:

Tvättstuga med två tvättgrupper samt en större föreningslokal med toalett och utrustat kök.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lindhagenterassens samfällighetsförening. Föreningens andel är 15,60%. Samfälligheten förvaltar garage, park och gemensamma markytor kring husen.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service AB
Lokalvård	Maries Puts & Städ AB
Markskötsel och snöröjning	Asiya Trädgård Mark & Fastighet
Underhåll hissar	Schindler Hiss AB
Bredband	Stockholm Stadsnät AB
Kabel-TV	AB Sappa
Elnät	Ellevio AB
El	Mälarenergi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
VA	Stockholm Vatten och Avfall
Hämtning källsorterade sopor	RagnSells AB
Hämtning av hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Komprimator	Avfallsteknik Skandinavien AB
Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna samt Fastighetsägarna

Tidigare utfört underhåll

År	Utfört underhåll	Kommentar
2014-2016	Upprustning av entréer och korridorer .	Kvalitetshöjande åtgärd
2016-2017	Byte av låssystem till elektroniskt passersystem.	Säkerhetshöjande åtgärd
2018	Installation av dörröppnare på inre dörrar i entréer mot Lindhagensterrassen.	Kvalitetshöjande åtgärd
2018-2019	Byte till LED-belysning i port 9.	Energibesparande åtgärd

Underhåll

Hissarna renoverades enligt underhållsplanen, utslitna delar byttes ut. Stampsolningen slutfördes i alla lägenheter utom fem, där man inte kom in trots tre anmodanden. Bytet av utrymningsskyltar och nödljusarmaturer mot nya LED-armaturer slutfördes. Elva betongpelare, en per våning på de långa balkongerna mot parken, reparerades, efter att de börjat spricka sönder. Inför och under reparationsarbetet anlätades en betongkonsult. Styrelsen har ställt krav mot Skanska på ett skadestånd motsvarande den totala reparationskostnaden på 693.578 kr. Infoskärmar i entréerna byttes ut, då de gamla slutat fungera tillfredställande. En ozon-apparat installerades i lokalsoprummet för att förhindra lukt från restaurangernas matsopor.

Ekonomi

Fastighetsskatten fördubblades eftersom det gått 10 år sedan fastigheten färdigställdes. På en administrativ miss kom även höjningen som gällde för 2020 att tas ut under 2021. Kostnaderna för el och fjärrvärme blev högre än förväntat. Lokal L3:1 var outhyrd 15.5 31.12.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 392 (399) och vid årets slut var antal medlemmar 399 (392). Under verksamhetsåret har 41 (29) överlåtelser skett.

Styrelsen

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas till föreningens underhållsplan. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Under 2021 har föreningens ekonomi varit fortsatt god.

- * Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020-2270.
- * Medel reserveras årligen till det planerade underhållet, se resultatdispositionen.
- * Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- * Ingen höjning av årsavgifterna har beslutats.

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma den 2021-06-17 haft följande sammansättning:

Susanna Uhlin	Ordförande
Anders Eteby	Ledamot
Andreas Widinghoff	Ledamot
Anton Albertsson	Ledamot
Kenneth Östlund	Ledamot
Lena Rydvall	Ledamot
Taj Pai	Ledamot

Sebastian Fond Suppleant (avgick i september 2021 på grund av flytt)

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

5 (13)

Revisor

Frida Lundgren Auktoriserad revisor, KPMG

Valberedning

Louise Heidenfors
Eti Viscovi (sammankallande)
Helena Sandelin

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 752	11 652	11 907	11 815
Resultat efter finansiella poster	-5 829	-6 293	-3 966	-3 693
Soliditet (%)	84,2	84,1	84,1	84,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	780 412 000	11 720 757	-24 308 229	-6 293 054	761 531 474
Disposition av föregående års resultat:		1 529 778	-7 822 832	6 293 054	0
				-5 829 227	-5 829 227
Belopp vid årets utgång	780 412 000	13 250 535	-32 131 061	-5 829 227	755 702 247

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-32 131 061
årets förlust	-5 829 227
	-37 960 288
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 492 436
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-972 204
i ny räkning överföres	-39 480 520
	-37 960 288

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

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

6 (13)

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	11 751 634	11 652 148
Övriga rörelseintäkter	2	177 064	113 231
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 928 698	11 765 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 611 938	-7 761 678
Övriga externa kostnader	4	-883 392	-1 143 682
Personalkostnader	5	-184 955	54 395
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 987 291	-6 987 291
Summa rörelsekostnader		-15 667 576	-15 838 256
Rörelseresultat		-3 738 878	-4 072 877
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 090 349	-2 220 177
Summa finansiella poster		-2 090 349	-2 220 177
Resultat efter finansiella poster		-5 829 227	-6 293 054
Resultat före skatt		-5 829 227	-6 293 054
Årets resultat		-5 829 227	-6 293 054

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

7 (13)

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	890 172 501	897 073 643
Inventarier, verktyg och installationer	8	208 193	294 342
Summa materiella anläggningstillgångar		890 380 694	897 367 985
Summa anläggningstillgångar		890 380 694	897 367 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 685 306	1 714 172
Övriga fordringar		7 689	16
Summa kortfristiga fordringar		1 692 995	1 714 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 308 905	6 511 124
Summa kassa och bank		5 308 905	6 511 124
Summa omsättningstillgångar		7 001 900	8 225 312
SUMMA TILLGÅNGAR		897 382 594	905 593 297

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

8 (13)

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		780 412 000	780 412 000
Fond för yttre underhåll		13 250 535	11 720 757
Summa bundet eget kapital		793 662 535	792 132 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 131 061	-24 308 229
Årets resultat		-5 829 227	-6 293 054
Summa fritt eget kapital		-37 960 288	-30 601 283
Summa eget kapital		755 702 247	761 531 474
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		83 325 000	123 825 000
Summa långfristiga skulder		83 325 000	123 825 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		390 988	1 312 079
Skatteskulder		1 072 602	750 946
Övriga skulder		187 541	364 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 704 216	2 808 870
Summa kortfristiga skulder		58 355 347	20 236 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		897 382 594	905 593 297

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificeras som kortfristiga om de har förfallodag under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättring	10 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	8 844 381	8 844 380
Hyror lokaler (moms) inkl fastighetsskatt	597 923	740 896
Hyror garage (moms)	0	272 763
Kabel-TV	476 652	476 652
Övriga intäkter	234 547	121 971
Intäkter elförbrukn laddstolpar	26 844	19 012
Intäkter Corepark (garaget)	1 589 988	1 181 353
Försäkringsersättning	153 064	74 017
Statligt stöd hyresrabatter	0	22 385
Hysesintäkter föreningslokalen	5 300	11 950
	11 928 699	11 765 379

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Taxebundna kostnader - el/värme/vatten/renhållning	2 875 789	2 512 401
Fastighetsskötsel	407 123	435 473
Städning	307 746	301 156
Hiss	317 553	868 356
Snöröjning/sandning	49 086	16 478
Bevakning	16 548	72 507
Reparation och underhåll	1 097 219	962 659
Fastighetsförsäkring	167 541	157 879
Samfällighetsavgift	802 011	753 691
Kabel-TV/Bredband	484 645	485 462
Fastighetsskatt/avgift	693 840	379 634
Övriga kostnader	203 464	72 962
Vattenskada	97 796	98 445
OVK		37 000
Brandskydd	87 638	418 313
Stampolning/högtrycksspolning	3 939	189 262
	7 611 938	7 761 678

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning (Princip Redovisning AB)	209 020	209 528
Fastighetsförvaltning (Fastighetsägarna Service Sthlm AB)	283 920	277 287
Revisionsarvode	20 814	20 692
Administration	48 286	42 564
Tele/data/porto	26 371	26 817
Övriga förvaltningskostnader	11 786	13 004
Styrelse-/medlemsmöten	12 278	2 500
Medlems- och föreningsavgifter	15 924	15 964
Konsultarvoden	127 502	330 313
Övriga fastighetskostnader	0	105 714
Andrahandsavgifter	17 850	23 640
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	104 720	75 659
Tillsynsavgifter myndigheter	4 920	0
	883 391	1 143 682

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelse och internrevisor	149 100	-36 080
Sociala avgifter	35 855	-18 315
	184 955	-54 395

Styrelsen fick under år 2020 ett arvode på 146 200 kr (exkl soc.avg) men är inte upptaget i noten p g a ändrade redovisningsprinciper.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader	2 085 438	2 216 660
Kostnadsräntor på skatter och avgifter	4 911	2 574
Dröjsmålsräntor leverantörsskulder	0	943
	2 090 349	2 220 177

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	947 419 305	947 301 847
Inköp		117 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	947 419 305	947 419 305
Ingående avskrivningar	-50 345 662	-43 444 520
Årets avskrivningar	-6 901 142	-6 901 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 246 804	-50 345 662
Utgående redovisat värde	890 172 501	897 073 643
Taxeringsvärden byggnader	420 928 000	420 928 000
Taxeringsvärden mark	409 884 000	409 884 000
	830 812 000	830 812 000

I anskaffningsvärden ingår mark med 264 000 000 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	855 796	855 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	855 796	855 796
Ingående avskrivningar	-561 454	-475 305
Årets avskrivningar	-86 149	-86 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-647 603	-561 454
Utgående redovisat värde	208 193	294 342

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

12 (13)

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank 2759367507 2,21% villkorsändring 2023-12-21	27 000 000	27 000 000
Swedbank 2759367556 1,92% villkorsändring 2022-12-20	27 000 000	27 000 000
Swedbank 2855956476 1,65% villkorsändring 2022-01-25	27 000 000	27 000 000
Swedbank 2850290343 1,5% villkorsändring 2021-01-25	0	14 000 000
Stadshypotek 354820 1,09% villkorsändringsdag 2024-03-01	24 500 000	26 000 000
Stadshypotek 360342 0,86% villkorsändringsdag 2023-03-30	17 825 000	17 825 000
Stadshypotek 469897 0,49% villkorsändringsdag 2025-01-30	14 000 000	0
	137 325 000	138 825 000

Under året har föreningen amorterat 1 500 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	166 000 000	166 000 000
	166 000 000	166 000 000

Brf Lindhagensterrassen 3
Org.nr 769615-3415

13 (13)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm _____

DocuSigned by:
Susanna Uhlin Johansson
F9EC32097226489...
Susanna Uhlin
Ordförande

DocuSigned by:
Anders Etteby
05E64CE7D477466...
Anders Etteby

DocuSigned by:
Andreas Widinghoff
D5D4F882AFB7496...
Andreas Widinghoff

DocuSigned by:
Anton Albertsson
7BDD1F436E3A468...
Anton Albertsson

DocuSigned by:
Kenneth Östlund
87F509D03352468...
Kenneth Östlund

DocuSigned by:
Lena Rydvall
E1FE657B80484AD...
Lena Rydvall

DocuSigned by:
Taj Pai
943BD4EE2BE34CF...
Taj Pai

Vår revisionsberättelse har lämnats

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor
KPMG



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindhagensterrassen 3, org. nr 769615-3415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagensterrassen 3 för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 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 Brf Lindhagensterrassen 3 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren

Auktoriserad revisor