

Årsredovisning 2021

HSB Brf Östgöten nr 207 i Stockholm



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för HSB Brf Östgöten nr 207 i Stockholm 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

Föreningen bildades 1981-04-14 och registrerades hos länsstyrelsen 1981-05-25. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna kvarteret Masken nr 41 och nr 44 i Sofia församling i Stockholm. Fastigheterna har totalt 85 lägenheter, varav en hyresrätt, med total yta om 3 503 m² samt 4 lokaler med en total yta om 993 m².

Fastigheterna

Ny förvaltare - Storholmen

Från 2021-01-01 har vi en ny förvaltare Storholmen Förvaltning AB föreningen beslutade sig 2020 att byta från HSB som vi haft som förvaltare under många år. Det har varit lite inkörningsproblem men nu börjar allt fungera som det ska.

Arbete under året

Under året har föreningen byggt balkonger på föreningens båda fastigheter in mot gården. Kostnaden för balkongerna har belastats respektive medlem och fortsatta underhållskostnader kommer tas ut genom en särskild balkongavgift enligt stadgarna. Arbetet med att bygga balkonger påbörjades vid påsk och blev klart i oktober.

Ett nytt tvättbokningssystem installerades våren 2021. Det nya bokningssystemet är knutet till vårt passersystem vilket förenklar hanteringen av bokningsnycklar och system.

En kylanläggning har installerats åt Söderlås. Kylanläggningen bekostas av Söderlås genom ett extra påslag på hyran.

Föreningsaktiviteter

Då balkongbygget pågick under våren och fram till hösten samt p.g.a. Coronapandemin har ingen vår- eller höststädning gjorts under året.

Första advent hade vi en Corona-säker tändning av ljusslingorna, tomte samt renar med släde som står på gården under julen.

Lite framtid

Under 2022 behöver vi göra en ny OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt måla taken på båda fastigheterna. Detta kommer att ske under året tidpunkt är ännu inte beslutat då vi måste ta in prisförslag från leverantörer innan tidpunkt för själva jobbet kan fastställas. Takmålningen måste ske under vår, sommar eller tidig höst.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Vald

Stefan Gudasic	2021 ***
Magnus Janzon, ordförande	2021 2023 **
Olav Tveite, kassör och vice ordförande	2020 2022
Sofia Nygrund, sekreterare	2020 2022
Fredrik Malmsten Lundgren, ledamot	2020 2021 *
Anna-Lena Bryn	2021 2023
Johnny Viklund	2021 2023
Cecilia Stenhammar	2021 2023
Oskar Nygren, HSB ledamot	

*Har avgått per 2021-12-31.

** Ordförande från november 2021

*** Interimsordförande från juni 2021 till november 2021

Valberedning

Mattias Söderqvist har varit valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av Magnus Janzon, Olav Tveite och Sofia Nygrund två i förening.

REVISOR

Revisor har varit Bo Revison vald av föreningen.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-23. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 11 sammanträden.

OMBUD VID DISTRIKTSSTÄMMAN

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholms distrikt 4 har varit vakant.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under 2021 har det skett 15 överlåtelser.

FASTIGHETENS FÖRVALTNING OCH SKÖTSEL

Storholmen Förvaltning AB har ansvarat för fastighetsförvaltning och fastighetsskötseluppdragen i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 510	3 380	3 004	3 075	3 104
Rörelseresultat	-11	-314	-92	-129	-40
Resultat efter finansiella poster	-323	-579	-335	-387	-289
Balansomslutning	29 678	29 893	30 227	30 554	30 821
Soliditet (%)	58,9	59,5	60,7	60,0	60,0

Föreningen har tre lån på totalt ca 11 miljoner kronor. 5,2 miljoner är bundet till 0,98 % ränta och löper ut 2024. 4,8 miljoner är bunden till 3,87 % ränta och löper ut 2023. Ca 1 miljon är bunden till 0,85 % ränta och löper ut 2022. De likvida medlen uppgår totalt till 3,6 miljoner kronor placerade hos SHB och Ålandsbanken.

Årets resultat visar ett underskott på 190 004 kr och följer budget väl. Kostnader för oförutsedda utgifter för drift och administration bidrog negativt till resultatet.

Avgiften har varit oförändrad för 2021. Ingen avgiftshöjning är planerad för 2022.

Styrelsen har lagt fast en budget för kommande år där kostnaden för de planerade underhållen finns avsatta i fond för yttre underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 675 500	15 376 250	48 905	266 234	-578 505	17 788 384
Avsättning yttre underhållsfond			281 000	-281 000		0
Uttag ur yttre underhållsfond			-317 283	317 283		0
Disposition av föregående års resultat:				-578 505	578 505	0
Årets resultat					-322 695	-322 695
Belopp vid årets utgång	2 675 500	15 376 250	12 622	-275 988	-322 695	17 465 689

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	-275 988
Årets resultat	-322 695
	-598 683
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	-598 683
	-598 683

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			
Årsavgifter och hyror	2	3 489 640	3 380 309
Övriga intäkter		21 038	0
		3 510 678	3 380 309
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	3	-2 301 139	-1 857 218
Övriga externa kostnader	4	-103 595	-183 911
Planerat underhåll		-317 283	-856 794
Personalkostnader och arvoden	5	-79 486	-76 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 372	-720 373
		-3 521 875	-3 694 391
Rörelseresultat		-11 197	-314 082
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		688	9 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 184	-274 260
		-311 496	-264 423
Resultat efter finansiella poster		-322 693	-578 505
Resultat före skatt		-322 693	-578 505
Årets resultat		-322 695	-578 505

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	25 550 456	26 270 828
		25 550 456	26 270 828
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 550 956	26 271 328
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och övriga kundfordringar		3 335	12 619
Avräkningskonto HSB Stockholm		0	1 916 164
Övriga fordringar		133 023	44 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	133 520	140 540
		269 878	2 113 787
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	798 803	1 398 803
		798 803	1 398 803
Kassa och bank		3 057 974	108 836
Summa omsättningstillgångar		4 126 655	3 621 426
SUMMA TILLGÅNGAR		29 677 611	29 892 754

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 051 750	18 051 750
Fond för yttre underhåll		12 622	48 905
		18 064 372	18 100 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-275 988	266 234
Årets resultat		-322 695	-578 505
		-598 683	-312 271
Summa eget kapital		17 465 689	17 788 384
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 000 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	4 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	965 000	6 175 000
Leverantörsskulder		561 902	738 904
Aktuella skatteskulder		2 550	0
Övriga skulder		202 576	1 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	479 894	388 716
Summa kortfristiga skulder		2 211 922	7 304 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 677 611	29 892 754

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,98% av anskaffningsvärdet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter	1 913 400	1 913 400
Hyror	1 585 508	1 578 930
Övriga intäkter	63 826	60 976
Avgifts- och hyresbortfall	-73 094	-172 997
	3 489 640	3 380 309

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och lokalvård	274 420	231 234
Reparationer	198 536	214 929
El	84 448	75 142
Uppvärmning	603 391	551 109
Vatten	138 429	147 058
Sophämtning	103 710	96 172
Fastighetsförsäkring	123 012	115 412
Kabel-TV och bredband	34 003	67 762
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	293 898	59 585
Förvaltnings-, projekt och konsultarvoden	394 728	257 898
Övriga driftkostnader	52 564	40 917
	2 301 139	1 857 218

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier och varuinköp	29 936	3 316
Administrationskostnader	28 201	150 276
Extern revision	13 348	11 630
Medlemsavgifter	17 130	18 689
Övriga externa kostnader	14 980	0
	103 595	183 911

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	62 500	57 500
Revisionsarvode internrevisor	0	2 500
	62 500	60 000
Sociala avgifter	16 986	16 095
	16 986	16 095
	79 486	76 095

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 821 406	34 330 381
Ingående anskaffningsvärde mark	1 203 000	1 203 000
Årets försäljning/utrangering	0	-278 975
Årets investeringar	0	770 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 024 406	36 024 406
Ingående avskrivningar	-9 753 578	-9 312 180
Årets försäljning/utrangering	0	278 975
Årets avskrivningar	-720 372	-720 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 473 950	-9 753 578
Utgående redovisat värde	25 550 456	26 270 828
Taxeringsvärden byggnader	66 312 000	66 312 000
Taxeringsvärden mark	91 107 000	91 107 000
	157 419 000	157 419 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Andel i HSB Stockholm

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	133 520	140 142
Upplupna intäkter	0	398
	133 520	140 540

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	600 000
Bunden placering Ålandsbanken	798 803	798 803
	798 803	1 398 803

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB, lånenr. 360771	0,98	2024-04-30	5 200 000	5 200 000
Stadshypotek AB, lånenr. 357448	0,85	2022-03-30	965 000	975 000
Stadshypotek AB, lånenr. 635995	3,87	2023-03-30	4 800 000	4 800 000
			10 965 000	10 975 000
Kortfristig del av långfristig skuld			965 000	6 175 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 915 000 kr.

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	40 820	44 052
Förutbetalda hyror och avgifter	231 122	143 219
Övriga upplupna kostnader	207 952	201 446
	479 894	388 717

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm 2022

Oskar Nygren
Ledamot

Sofia Nygrund
Ledamot

Magnus Janzon
Ordförande

Cecilia Stenhammar
Ledamot

Olav Tveite
Ledamot

Johnny Stig Viklund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Lena Zozulyak
Revisor
Borevision AB

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."

OSKAR NYGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19890613xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2022-05-25 15:08:43 UTC



Johnny Stig Viklund (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19661029xxxx

IP: 79.102.xxx.xxx

2022-05-25 15:49:48 UTC



SOFIA NYGRUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19671109xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2022-05-25 21:22:54 UTC



MAGNUS JANZON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19710621xxxx

IP: 78.70.xxx.xxx

2022-05-27 20:30:51 UTC



CECILIA STENHAMMAR (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19380712xxxx

IP: 2.68.xxx.xxx

2022-05-30 12:56:58 UTC



OLAV TVEITE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19650522xxxx

IP: 213.112.xxx.xxx

2022-05-31 12:27:43 UTC



LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: Borevision AB

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 79.136.xxx.xxx

2022-06-01 15:04:13 UTC



Penneo dokumentnyckel: EEIYO-DIU5T-K53NQ-PKPTM-K07UA-OMWWL

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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 HSB Brf Östgöten nr 207 i Stockholm, org.nr. 716417-5486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östgöten nr 207 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Östgöten nr 207 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

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

Stockholm den / 2022

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd 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."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 79.136.xxx.xxx

2022-06-01 15:02:04 UTC



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