

Årsredovisning för
Brf Karteschen 2
716417-7342

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2 ("Föreningen") får härmed avge redovisning av Föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021. Föreningens trettionionde verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 29 juni 2021 i Kennelklubbens lokaler på Rindögatan 25 varvid 10 bostadsrätter var representerade.

Styrelse

Stefan Gunnars valdes om till 2023 års ordinarie stämma. Clas Bienitzer, Sophie Wachtmeister, Anders Tarandi, Erik Troedsson som ordinarie ledamöter samt Malin Hellström som suppleant är sedan tidigare valda till 2022 års stämma.

Styrelsen fick därmed följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter:</i>	Stefan Gunnars (2021) Clas Bienitzer (2022) Sophie Wachtmeister (2022) Anders Tarandi (2022) Erik Troedsson (2022)
-----------------------------	--

<i>Suppleanter:</i>	Malin Hellström (2022)
---------------------	------------------------

Till Ordförande vid konstituerande styrelsemötet i aug 2021 valdes Stefan Gunnars, Clas Bienitzer valdes till sekreterare.

Styrelsen har under 2021 genomfört 9 protokollförda styrelsemöten, Utöver sammanträden och icke protokollförda möten har styrelsen kontinuerligt vidhållit kontakt genom email och whatsapp för vissa brådskande löpande ärenden och beslut. Dessutom har föreningen uppdaterat hemsida och instagram konto kontinuerligt.

Revisorer

Eva Stein auktoriserad revisor, valdes till föreningens revisor för tiden till ordinarie stämma 2022. Till Revisionsuppleant valdes Kerstin Norlin till och med ordinarie stämma 2022.

Huvudorganisation

Föreningen har under året varit medlem i Stockholms Fastighetsförening. Föreningen är även medlem i SBC, föreningen Bostadsrätterna samt samfällighetsföreningen Karteschen (som består av nio fastigheter längs Rindögatan och Furusundsgatan). Samfälligheten hanterar vissa gemensamma intressen, främst trädgårdsskötsel och snöröjning.

Förvaltning

Föreningens kamerala förvaltning har utförts av SaveTime Fastighetsekonomi AB. Deltidsanställda Hans Borin har utfört tillsyn och skötsel av föreningens allmänna utrymmen samt hyresrätter. Nabolaget AB f.d. Adamsbergs Fastighetsförvaltnings AB har fortsatt fungera som fastighetsjour.

Väsentliga händelser under året.

Renoveringsarbeten

Föreningen har under 2017-2019 bedrivit omfattande renoveringsarbeten. En stor del av styrelsens arbete har inriktats på att slutföra dessa arbeten som omfattat fasadrenovering, omgjutning och renovering av balkongplattor, omgjutning och renovering av takterrass. Lättare renovering med lagning av rötskador och av fönster och fönsterdörrar, nya stuprör, nya fönsterbläck, nya balkongfronter, nya markiser samt glas på takterrassen. I föreningens strävan att i möjligaste mån återställa huset till dess originalutförande har husets färgsammansättning ändrats liksom utseende på balkongfronter. Under 2019 har projektet avslutats och slutbesiktigats efter avslutande restarbeten och fönsterarbeten. Totalentreprenaden har utförts av SEHED Fasad AB. För projektledning och entreprenadkompetens har föreningen under året anlitat Projektledarhuset AB. För besiktning av totalentreprenaden har föreningen anlitat E-Besiktningar i Stockholm AB.

Föreningen har investerat i värmeslinga i stuprör från takterrassen och ner efter fasaden, detta för att undvika köldskador på fasaden.

Ny belysning med längre belysningsintervall har installerats på vinden.

Löpande underhåll av Hyresrätter och fastigheten har utförts.

Trädgårdsskötsel har skötts av Spira AB.

Fastighetsjour har skötts av Nabolaget AB f.d. Adamsbergs fastighetsförvaltning AB.

Föreningen har utfört rensning av cykelrum samt bortforsling av ej märkta cyklar.

Föreningen har investerat i nytt brandlarm då det tidigare larmets funktionalitet vid besiktning inte längre uppfyller gällande säkerhetskrav.

Föreningen har utfört Ovk kontrollbesiktning.

Medlemsinformation

Under 2021 invaldes följande medlemmar

Lägenhetsnummer	Namn
443	Henrik Sundström
554	Cecilia och Rainer Thor
227	Joshua Hayes
338	Patrik Lans
113	Daniel Hedblad

Hyresgäster

Föreningen innehar en lägenhet 1102 om 24 m².

Föreningen har under av året uthyr 1st Bostadslägenhet med hyresrätt. Under året har 2 lokaler i bottenplan uthyrt till Stockholms kennelklubb.

Hyresgästsammanställning:

1 Lägenhet 1102, 24m²

1 Bostadslägenhet med hyresrätt utan besittningsrätt 1503, 37m²

2 Lokaler har uthyrt till föreningsverksamhet 240m²

Ekonomi

Verksamheten under året gav ett underskott på 273 294 SEK. Underskottet kan helt tillskrivas fasadrenoveringen samt de underhåll som genomförts i huset. Av de löpande kostnaderna utgör alltifjämt fjärrvärme en betydande del av kostnaderna.

Föreningen är sedan 2013 skuldfri men har under 2018 och 2019 upptagit lån om 6 500 000 SEK resterande arbeten har under 2017, 2018 och 2019 betalats ur kassan (ca 6 000 000 SEK). Föreningen är åter skuldfri med en banktillgång om 905 473 SEK.

Medlemsavgifterna har inte ändrats sedan 2005.

Ny energibesiktning har genomförts under 2020.

Avsättning till fond för yttre underhåll har stadgeenligt skett med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Avskrivningar

Avskrivningar har vid årets bokslut gjorts med 0,83% av byggnadsvärdet och med 10 % av värdet på maskiner och inventarier med undantag av hissmaskineriet som skrivs av med 4 % per år.

Investeringar och underhåll

Till investeringar och underhåll hör stamspolning, filmning och fräsning samt analys av stammar på entréplan och källarplan enligt gällande underhållsplan. Rensluckor har installerats på entréplan och i Kennelklubbens lokaler.

Trädgårdsrenovering

Ny-och återetablering av trädgård efter fasadrenovering

Serviceavtal och konsultarvoden

Avser främst avtal för tömning av grovsoprum, trädgårdsskötsel, underhåll av maskinparken, de två tvättstugorna, brandlarm, städning, kabel-TV, hissar och kontroll av fjärrvärme samt tryckkärlskontroll samt löpande underhåll.

Förvaltningskostnader avser Save Time Fastighetsekonomi och Nabolaget AB fastighetsförvaltning.

Diverse omkostnader

I enlighet med stämmans beslut har till styrelsen utbetalat ett arvode på 82 500 SEK per år fördelat lika mellan ledamöter och suppleanter.

Revisionsarvode har utgått med 12 500 SEK inklusive moms. I övrigt ingår kostnader för årsmöte, styrelsesammanträden, porto, kontorsmaterial etc.

Flerårsöversikt	Belopp i kr				
	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 685 414	1 712 612	1 672 336	1 651 747	1 660 059
Resultat efter finansiella poster	-273 294	-182 794	-1 583 895	-5 231 205	-860 292
Soliditet, %	95	96	96	73	96
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0		1 988	0
Ränta/kvm bostadsrättsyta	0	3	18	11	0
Värmekostnad/kvm totalyta	202	184	188	188	190

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	10 572 875	18 700 683	810 212	-8 315 237	-182 794
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-182 794	182 794
Avsättning yttre fond			80 000	-80 000	
Årets resultat					-273 294
Belopp vid årets slut	10 572 875	18 700 683	890 212	-8 578 031	-273 294

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-8 578 031
årets resultat	-273 294
Totalt	-8 851 325
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
balanseras i ny räkning	-8 931 325
Summa	-8 851 325

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

✓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 685 414	1 712 612
Övriga rörelseintäkter		28 200	52 365
Summa rörelseintäkter		1 713 614	1 764 977
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 591 035	-1 555 720
Personalkostnader		-174 131	-168 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 706	-216 722
Summa rörelsekostnader		-1 986 872	-1 941 271
Rörelseresultat		-273 258	-176 294
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36	-6 500
Summa finansiella poster		-36	-6 500
Resultat efter finansiella poster		-273 294	-182 794
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-273 294	-182 794
Skatter			
Årets resultat	4	-273 294	-182 794

w

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 653 768	20 656 381
Inventarier	6	274 694	319 888
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>20 928 462</u>	<u>20 976 269</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 928 462</u>	<u>20 976 269</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		251 090	244 493
Övriga fordringar		281 977	245 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 737	33 836
Summa kortfristiga fordringar		<u>600 804</u>	<u>523 371</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>905 473</u>	<u>1 063 750</u>
Summa kassa och bank		<u>905 473</u>	<u>1 063 750</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 506 277</u>	<u>1 587 121</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 434 739</u>	<u>22 563 390</u>

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 273 558	29 273 558
Yttre reparationsfond		890 212	810 212
Summa bundet eget kapital		30 163 770	30 083 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 578 031	-8 315 237
Årets resultat		-273 294	-182 794
Summa fritt eget kapital		-8 851 325	-8 498 031
Summa eget kapital		21 312 445	21 585 739
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		180 928	92 765
Skatteskulder		296 194	278 418
Övriga skulder		59 863	59 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		585 309	546 602
Summa kortfristiga skulder		1 122 294	977 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 434 739	22 563 390

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Förbättringsåtgärder	120
-Hissmaskineri	25
-Brandlarm och takvärmeanläggning	20
-Torkskåp	10
-Låssystem	10

~

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 270 322	1 270 411
Hysesintäkter, bostäder	92 000	120 000
Hysesintäkter, lokaler	323 092	322 201
	1 685 414	1 712 612

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Uppvärmning	601 808	543 895
El	67 508	50 915
Vatten och avlopp	82 287	56 982
Hiss	14 826	22 253
Sophämtning	135 609	125 248
Städning	105 433	99 705
Fastighetsskötsel	19 056	20 644
Larm- och bevakning	275	0
Kabel-TV och Bredband	16 620	16 418
Hyra av mattor	4 537	4 391
Fastighetsförsäkring	29 904	33 836
Samfälligheten	26 028	26 028
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 736	3 918
Förbrukningsinventarier, fastighet	29 269	0
	1 134 896	1 004 233

Reparationer och underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation		
Gård	80 500	80 500
Vatten och avlopp	8 890	70 744
Värme	0	2 430
Tvättstugan	13 323	5 788
Hissar	9 111	7 188
Huskropp	23 085	82 408
	134 909	249 058

Planerade underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Huskropp	0	0
	0	0

Administrativa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Telefon och porto	410	1 809
Datakostnader	1 496	1 337
Övriga egna administrationskostnader	1 536	336
Revisionsarvode	20 000	12 500
Kameral förvaltning	97 980	97 716
Bankkostnader	3 922	3 784
Föreningsavgifter	11 504	5 184
Konsultarvoden	41 019	20 925
Advokatkostnader	0	16 302
Övriga kostnader	626	1 689
	<u>178 493</u>	<u>161 582</u>

Fastighetsskatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt	<u>142 737</u>	<u>140 847</u>
	142 737	140 847

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-273 294	-182 794
Avsättning till yttre underhållsfond	<u>-80 000</u>	<u>-80 000</u>
Resultat efter fondering	-353 294	-262 794

✓

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 555 778	20 555 778
-Nyanskaffningar	173 899	
	<u>20 729 677</u>	<u>20 555 778</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 249 397	-4 077 869
-Årets avskrivning enligt plan	-176 512	-171 528
	<u>-4 425 909</u>	<u>-4 249 397</u>
Mark	4 350 000	4 350 000
Redovisat värde vid årets slut	20 653 768	20 656 381

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	495 165	449 216
-Nyanskaffningar		45 949
	<u>495 165</u>	<u>495 165</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-175 277	-130 083
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 194	-45 194
	<u>-220 471</u>	<u>-175 277</u>
Redovisat värde vid årets slut	274 694	319 888

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter		

✓

Underskrifter

Stockholm den 9/5 2022




Stefan Gunnars
Ordförande



Clas Bienitzer
Ledamot



Erik Troedsson
Ledamot



Sophie Wachtmeister
Ledamot



Anders Tarandi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Moore Alegretto

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karteschen 2

Org.nr 716417-7342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karteschen 2 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karteschen 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 9 maj 2022



Eva Stein

Auktoriserad revisor