

# Brf Lyran 11

769605-7749

## Årsredovisning

För verksamhetsåret 2021

Redovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Bokslutskommentarer med noter	8-12

Bilaga: Likviditetsanalys

18

## Förvaltningsberättelse för 2021

Styrelsen för Brf Lyran 11, Kommendörsgatan 44, 114 58 Stockholm, redovisar här verksamheten för räkenskapsåret 2021.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma, den 31 maj 2021 valdes till styrelse:

Johan Berfenstam, ordförande (omval)  
Carl-Johan Alfthan, ledamot (omval)  
Jan-Olof Ståhlsten, ledamot (omval)  
Albin Johansson, ledamot (omval)  
Sten Selander, ledamot (omval)  
Margareta Feldt Arehn, ledamot (omval)  
Tommy Mikulinser, ledamot (nyval)

Johanna Norberg, suppleant (omval)

### Revisor

Till revisor valdes vid ordinarie föreningsstämma Thomas Palmqvist, auktoriserad revisor och till revisors suppleant Thomas Jerndal, båda från BDO Mälardalen AB.

### Valberedning

Till valberedning valdes vid ordinarie föreningsstämma Olli Aronsson.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten. Vid dessa möten har i huvudsak avhandlats frågor avseende pågående underhållsarbeten i fastigheten. Vidare har löpande ärenden i form av t.ex. uppföljning av föreningens ekonomi, ordningsfrågor och andra praktiska förvaltningsangelägenheter behandlats.

## Förvaltning

3 (12)

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan Brf Lyran 11 tillträdde fastigheten den 22 januari 2001 av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande arbeten har utförts:

- Renovering av ytskikt i trapphuset
- Omstrukturering av soprum
- Fortsatta åtgärder av brandtätning av avloppsstam med anledning av äldre fel som uppdagats vid renovering
- Fortsatt arbete med tätning av betongväggar i garage pga läckage.

Övrigt:

- Garageintäkterna har varit något lägre då rabattering gjorts i samband med tätningsarbeten
- En amortering om en miljon kronor har gjorts under året

## Medlemsinformation

Föreningens fastighet består av 3 lokaler och 29 medlemslägenheter. Föreningen hade vid årets början 40 medlemmar. Under året har en lägenhet överlåtits. En medlem har lämnat och två har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 41 medlemmar.

## Flerårsöversikt, föreningens ekonomi

	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster tkr	506	-1 627	800	872
Soliditet (EK/Balansomslutning)	55%	54%	55%	55%
Nettoomsättning tkr	3 644	3 576	3 618	3 545
Långfristiga skulder till kreditinstitut tkr	24 000	0	12 000	12 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut tkr	11 000	36 000	24 000	24 000
Reparation och underhåll tkr	915	3 082	701	609
Driftskostnader tkr	1 204	1 022	1 025	1 054

Avvikelse långfristiga och kortfristiga skulder:

Ett av föreningens lån, 11 000 tkr, har slutförfallodag inom ett år. Detta klassificeras som kortfristigt enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt då de förfaller.

Styrelsearvoden har inte utgått under året.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

18

Förändringar i eget kapital	Disp av föreg Tas i anspråk av Avsättes till				2021-12-31
	2020-12-31	års resultat	underhållsfond	underhållsfond	
Insatser	47 809 570				47 809 570
Upplåtelseavgifter	1 912 851				1 912 851
Fond, yttre underhåll	1 929 600		-1 714 096	391 800	607 304
Balanserat resultat	-6 494 597	-1 627 493	1 714 096	-391 800	-6 799 794
Årets resultat	-1 627 493	1 627 493			506 176
<b>Eget kapital</b>	<b>43 529 931</b>				<b>44 036 107</b>

### Resultatdisposition

#### Till föreningens förfogande står:

Balanserad förlust	-6 407 994
Avsättning till yttre reparationsfond	-391 800
Årets resultat	506 176
	<u>-6 293 618</u>

#### Styrelsen föreslår att:

Till balanserade medel överförs	-6 293 618
	<u>-6 293 618</u>

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

13

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 643 552	3 575 764
Övriga rörelseintäkter		<u>1 427</u>	<u>10 959</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>3 644 979</u>	<u>3 586 723</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 575 330	-4 549 682
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	<u>-315 897</u>	<u>-315 897</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 891 227</u>	<u>-4 865 579</u>
<b>Rörelseresultat</b>		753 752	-1 278 856
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-247 576</u>	<u>-348 637</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-247 576</u>	<u>-348 637</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		506 176	-1 627 493
<b>Resultat före skatt</b>		506 176	-1 627 493
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>506 176</b>	<b>-1 627 493</b>

118

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	72 847 197	73 121 694
Inventarier och installationer	Not 5	186 889	228 289
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>73 034 086</u>	<u>73 349 983</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		73 034 086	73 349 983
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 786	77 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	<u>37 888</u>	<u>36 933</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		53 674	114 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	<u>6 481 861</u>	<u>6 895 059</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		6 481 861	6 895 059
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 535 535	7 009 604
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>79 569 621</u></u>	<u><u>80 359 587</u></u>

118

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		47 809 570	47 809 570
Upplåtelseavgift		1 912 851	1 912 851
Fond för yttre underhåll		607 304	1 929 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 329 725</u>	<u>51 652 021</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 799 794	-6 494 597
Årets resultat		506 176	-1 627 493
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 293 618</u>	<u>-8 122 090</u>
<b>Summa eget kapital</b>		44 036 107	43 529 931
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	24 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>24 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	11 000 000	36 000 000
Leverantörsskulder		146 128	560 784
Skatteskulder		11 977	0
Övriga skulder		60 846	38 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	314 563	230 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>11 533 514</u>	<u>36 829 656</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>79 569 621</u></u>	<u><u>80 359 587</u></u>

MS

**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Föreningen har under året inte haft några anställda, några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

**Avskrivningar**

Mark	0 %
Byggnad	0,5 %
Stambyte	2,5 %
Golvförbättring i garage	5 %
Passersystem	6,67 %
Maskiner tvättstuga	6,67 %
Undercentral	5 %
Korginredning i hiss	5 %

**Not 2 Nettoomsättning**

	2021	2020
Årsavgiftsintäkt, lägenheter	1 110 888	1 110 888
Hysesintäkt, lokaler	1 874 616	1 869 492
Sänkning av lokalhyra pga Covid 19	0	-110 493
Statligt stöd för del av sänkt lokalhyra	0	35 997
Hysesintäkt, garage	375 552	387 600
Utdebiterad fastighetsskatt, lokaler	216 000	216 000
Hysesintäkt, mast på tak	66 496	66 280
	<u>3 643 552</u>	<u>3 575 764</u>

15



Not 3	Fastighetskostnader	2021	2020
	<b>Reparation och underhåll</b>		
	Lokaler	-425	-4 566
	Gemensamma utrymmen	-799 126	-718 223
	Vattenskada	0	-75 315
	Arbete med stam samt kompl brandskydd	-80 646	-558 130
	Yttre	-29 627	-11 313
	Relining	-4 875	-1 714 096
		<u>-914 699</u>	<u>-3 081 643</u>
	<b>Driftkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	El	-112 145	-76 315
	Uppvärmning, fjärrvärme	-557 574	-447 465
	Sotning	-18 292	0
	Vatten och avlopp	-56 807	-53 073
	Förbrukningsmaterial	-3 844	-6 499
	Städning	-137 525	-133 314
	Renhållning	-125 833	-102 297
	Snöröjning	-33 950	0
	Hissar	-27 645	-20 655
	Ventilation	0	-37 125
	Trädgårdsskötsel	-28 169	-14 891
	Fastighetsförsäkring	-40 377	-39 381
	Kabel-TV	-14 325	-14 128
	Övriga fastighetskostnader	-47 660	-77 134
		<u>-1 204 146</u>	<u>-1 022 277</u>
	<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Förvaltningsarvoden	-132 896	-132 164
	Revisionsarvoden	-25 253	-23 977
	Bankavgifter	-6 728	-6 748
	Föreningsavgifter	-4 930	-5 054
	Övriga förvaltningskostnader	-28 367	-20 388
		<u>-198 174</u>	<u>-188 331</u>
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetsskatt och fastighetsavgift</b>	<u>-258 311</u>	<u>-257 431</u>
		-258 311	-257 431
	<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-2 575 330</b>	<b>-4 549 682</b>

*78*

**Not 4 Byggnad och mark**

<b>Byggnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	48 929 531	48 929 531
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>48 929 531</u>	<u>48 929 531</u>
<b>Avskrivning</b>		
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 108 914	-4 834 417
Årets avskrivning	-274 497	-274 497
<i>Utgående avskrivningar</i>	<u>-5 383 411</u>	<u>-5 108 914</u>

**Mark**

<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	29 301 077	29 301 077
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<u>29 301 077</u>	<u>29 301 077</u>
<b>Bokfört värde</b>	72 847 197	73 121 694

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Taxeringsvärde byggnad	42 200 000	42 200 000
Taxeringsvärde mark	88 400 000	88 400 000
	<u>130 600 000</u>	<u>130 600 000</u>

**Not 5 Inventarier och installationer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	825 669	825 669
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>825 669</u>	<u>825 669</u>

**Avskrivning**

<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-597 380	-555 980
Årets avskrivning	-41 400	-41 400
<i>Utgående avskrivningar</i>	<u>-638 780</u>	<u>-597 380</u>

<b>Bokfört värde</b>	186 889	228 289
----------------------	---------	---------

18

<b>Not 6</b>	<b>Uppl. intäkter och förutbet kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Brandkontoret, försäkringspremie	37 888	36 933
		<u>37 888</u>	<u>36 933</u>

<b>Not 7</b>	<b>Kassa och Bank</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Plusgiro	1 385 541	514 154
	Handelsbanken	5 096 320	6 380 905
		<u>6 481 861</u>	<u>6 895 059</u>

<b>Not 8</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2021</b>	Villkors- ändringsdag	<b>2020</b>
	Stadshypotek 376167	11 000 000	0,39% 9/6-22	0
	Stadshypotek 31041	0		10 000 000
	Stadshypotek 31025	0		1 000 000
	Stadshypotek 31035	0		600 000
	Stadshypotek 31038	0		400 000
	Stadshypotek 376627	4 000 000	0,55% 1/6-24	4 000 000
	Stadshypotek 376628	4 000 000	0,55% 1/6-24	4 000 000
	Stadshypotek 376629	4 000 000	0,55% 1/6-24	4 000 000
	Stadshypotek 376632	12 000 000	0,83% 1/6-26	12 000 000
		<u>35 000 000</u>		<u>36 000 000</u>
	Avgår kortfristig del:	11 000 000		36 000 000
	Summa långfristiga skulder till kreditinstitut:	<u>24 000 000</u>		<u>0</u>

Lånet på 11 000 tkr har rörlig ränta som justeras var tredje månad  
Lån med villkorsändringsdag inom ett år klassificeras som kortfristiga enligt K2,  
Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.  
Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt när de förfaller.

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbet intäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Förutbetalda hyror och avgifter	153 661	44 055
	Stadshypotek, räntor	6 840	42 299
	Stockholm Exergi, fjärrvärme	80 384	67 257
	Ellevio, el	16 418	6 902
	Hansson & Hööglund, arbeten i fastighet	20 955	23 307
	ABS, Städ	8 692	8 052
	WSP, utredning rörskada	0	13 303
	Stockholm vatten och avfall	19 613	17 341
	Beräknad revisionskostnad	8 000	8 000
		<u>314 563</u>	<u>230 516</u>

18

Övriga noter

<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsinteckning	39 000 000	39 000 000

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Förbättring av rutiner i grovsoprummet med Casab som ensam ansvarig hämtentreprenör  
Kompletterande arbeten med tätning av väggar i nedre garageplan.  
Fortsatt utredande av golvunderhåll i nedre garageplan.  
Kompletterande reliningsarbeten i fyra lägenheter, samt avluftare i tak.

Stockholm den 21 / 3 2022



Johan Berfenstam  
Ordförande



Margareta Feldt Arehn



Carl-Johan Alfthan



Jan-Olof Ståhlsten



Sten Selander

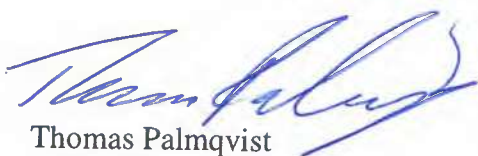


Albin Johansson



Tommy Mikulinser

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3-2022



Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

<b>LIKVIDITETSANALYS</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Resultat före finansiella poster</b>		
Årets resultat	753 752	-1 278 856
Erlagda räntor	-247 576	-348 637
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	315 897	315 897
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<u>822 073</u>	<u>-1 311 596</u>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Förändring kortfristiga fordringar	60 871	-41 018
Amorteringar till kreditinstitut	-1 000 000	0
Förändring övriga kortfristiga och långfristiga skulder	-296 142	298 853
	<u>-1 235 271</u>	<u>257 835</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>-413 198</u>	<u>-1 053 761</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	-413 198	-1 053 761
Likvida medel vid årets början	6 895 059	7 948 819
Likvida medel vid årets slut	<u>6 481 861</u>	<u>6 895 058</u>
	-413 198	-1 053 761

18

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyran 11  
Org.nr. 769605-7749

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran 11 för år 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 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. Risker 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 Lyran 11 för år 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 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 2022-03-24



Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor