

Bostadsrättsföreningen Kamelian

Org.nr: 769607-3019

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kamelian, organisationsnummer 769607-3019, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kamelian, Stockholms stad, registrerades den 26 juni 2001 med org.nr. 769607-3019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i
Brandkontoret.

Arvode och ersättningar

Ersättning för styrelsearvode har under året uppgått till 142 800 kronor exkl soc. avg. Totalt utgår enligt stämmobeslut tre prisbasbelopp för året.

Styrelse

Ordförande	Henrik Riihijärvi
Ledamot	Lena Jonason
Ledamot	Kjell Mårtensson
Ledamot	Benny Karlsson
Ledamot	Marie Källström
Ledamot	Louise Kelly
Ledamot	Evelyn Moreno Blomgren
Suppleant	Karin Eriksson
Suppleant	Teimur Saleh

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Valberedning

Torgny Hellström
Mikael Nadell

HR 26
2 (15)
PB 24

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Gästrikcgatan 10

Gästrikcgatan 12

Nybyggnadsår: 1968

Värdeår: 1970

Fastighetsbeteckning: KAMELIAN 26

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	12	348
2 rok	13	796
3 rok	13	1 111
4 rok	12	1 262
Summa	50	3 517

Totalt antal bostadslägenheter: 50

Lokaler upplåtna med hyresrätt

Antal
2

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltning har sköts av FRUBO AB.

HR
3 (15)
PS
K
L

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * En mindre del av lokalerna på bottenvåningen har byggts om till bostäder, en tvåa och en trea, och ombildats till bostadsrätter. Tillträde till de nya bostäderna har skett i början av 2021.
- * Spridningen av coronaviruset Covid-19 har i viss utsträckning påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat bland annat försenades inflyttningen av nya hyresgäster.
- * Viss mindre del av lokalen på plan -1 har tillfälligt hyrts ut under tiden april till oktober som personallokal till ett bolag inom byggbranschen. På grund av att bolaget kom på obestånd och försatte sig i konkurs så erhöles inte full betalning för hela hyrestiden.
- * Föreningen har byggt om och renoverat lokalen på bottenvåningen enligt önskemål från den nya hyresgästen, som tillträdde den 28 september 2021.
- * Lokalytan på plan-1 kommer att delas upp och hela lokalytan har därför uppmäts. En mindre del av ytan klassas härfter som inte uthyrbar lokalyta.
- * Ny hyresgäst kommer flytta in i del av lokalen på plan-1 efter att de renoverat denna del. Hyresgästen kommer att stå för en större del av kostnaden för renoveringen.
- * Merparten av branddörrar i fastigheten har bytts ut. Återstående branddörrar avses att omhändertas i samband med senare projekt.
- * Föreningen har en pågående tvist med tidigare hyresgäst i samband med uppsägning av hyresavtal.
- * Föreningen har anlitat en arkitektfirma för att utreda möjligheten att bygga vindslägenheter och balkonger.

HR
4 (15)
PB 4
Lg
Q

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 70
Tillkommande medlemmar under året 7
Avgående medlemmar under året 6
Under året har 3 överlåtelser skett.

50 bostadsrätter

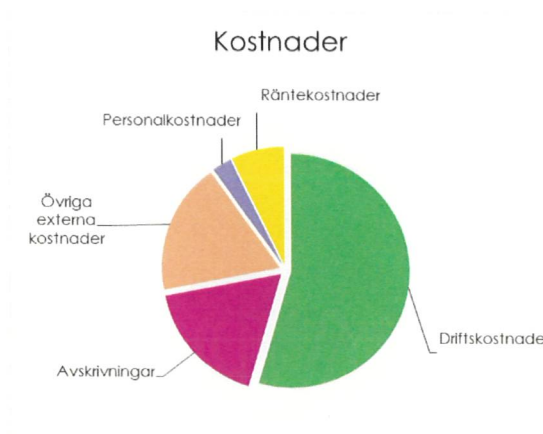
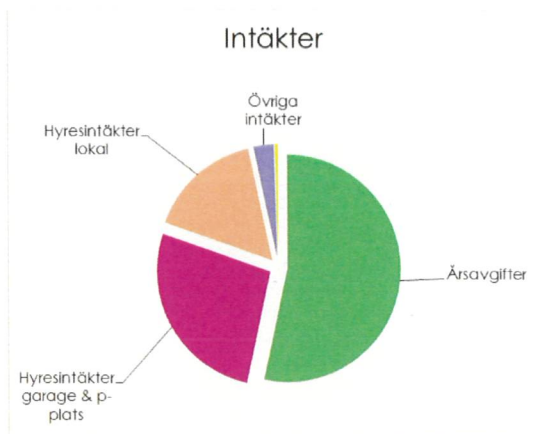
71 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Under året har 1 upplåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 030	2 394	4 986	4 872
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 081	-1 955	-421	464
Soliditet ¹ , %	53	51	67	68
Balansomslutning, tkr	116 601	110 430	86 102	86 464
Årsavgift bostäder kr/kvm	491	467	424	424

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 751 983	18 468 164	3 659 401	-18 890 736	-1 954 732
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 954 732	1 954 732
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 892 996	7 312 004			
Årets resultat					-3 081 019
Belopp vid årets utgång	56 644 979	25 780 168	3 659 401	-20 845 468	-3 081 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 845 468
Årets resultat	-3 081 019
Totalt	-23 926 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-23 926 487
Totalt	-23 926 487

MC
6 (15)
SW
PB
L
P
Q

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2021

2020

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	3 030 239	2 393 641
Övriga rörelseintäkter		89 573	316 621
Summa Rörelseintäkter		3 119 812	2 710 262

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-3 155 628	-2 601 853
Övriga externa kostnader	3	-1 177 881	-231 747
Personalkostnader		-177 095	-182 509
Avskrivningar		-1 232 892	-1 157 637
Summa Rörelsekostnader		-5 743 496	-4 173 746

RÖRELSERESULTAT

-2 623 684 **-1 463 484**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 630	33 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503 965	-524 370
Summa Finansiella poster		-457 335	-491 248

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 081 019 **-1 954 732**

RESULTAT FÖRE SKATT

-3 081 019 **-1 954 732**

ÅRETS RESULTAT

-3 081 019 **-1 954 732**

HK
7 (15)
Bj
Q

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	80 588 324	81 821 216
Pågående nyanläggningar	5	22 823 244	21 428 658
Summa materiella anläggningstillgångar		103 411 568	103 249 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 411 568	103 249 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 981	120
Övriga fordringar		183 232	62 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	138 940	98 833
Summa kortfristiga fordringar		324 153	161 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 865 465	7 018 687
Summa kassa och bank		12 865 465	7 018 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 189 618	7 180 383
SUMMA TILLGÅNGAR		116 601 186	110 430 257

MC L
8 (15) Rm
QB K Q

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

HC 26
10 (15)
93 24
Bh
Q

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme och grund	120	0,83
Fönster	50	2,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Ventilation	25	4,00
El	40	2,50
Värme och vatten	50	2,00
Hiss	25	4,00
Restpost	40	2,50
Lokal	50	2,00

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 672 176	1 585 944
Övriga årsavgifter	180	0
Hysesintäkter lokaler	496 975	0
Fastighetsskatt	14 551	0
Hysesintäkter förråd	1 910	0
Hysesintäkter garage och p-platser	844 448	808 230
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-533
Totalt nettoomsättning	3 030 240	2 393 641

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 2. Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	206 638	214 743
Uppvärmning	556 172	466 090
Vatten och avlopp	101 301	82 451
Sophämtning	171 958	134 660
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	35 750	0
Grundavtal hiss	10 280	12 685
Radonmätning	1 230	3 750
Grovsopor/återvinning	71 663	71 115
Fastighetsskötsel	55 196	50 012
Fastighetsskötsel extra	0	4 752
Fastighetsstäd	78 086	51 523
Fastighetsstäd extra	51 093	59 226
Teknisk förvaltning	36 888	35 874
Snöröjning/sandning	10 434	0
Hisstelefon	5 503	4 917
Bredband	36 190	31 680
TV	70 547	70 538
Försäkring	72 264	49 530
Försäkringsskador	4 894	166 205
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	223 840	298 592
Förbrukningsinventarier	5 990	0
Övriga driftkostnader	11 440	11 690
Reparation och underhåll tak	19 553	0
Reparation och underhåll portar och lås	158 155	58 423
Reparation och underhåll hiss	48 760	41 886
Reparation och underhåll tvättstuga	26 367	9 166
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	8 933
Reparation och underhåll lokaler	750 932	95 750
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	2 625
Reparation och underhåll el	19 163	31 359
Reparation och underhåll uppvärmning	119 608	6 025
Reparation och underhåll VVS	10 637	240 983
Reparation och underhåll ventilation	22 225	195 569
Reparation och underhåll gård/trädgård	156 939	89 258
Reparation- och underhållsmaterial	5 932	1 843
Totalt driftkostnader	3 155 628	2 601 853

Not 3. Övriga externa kostnader

	2021	2020
Föreningsstämma	0	199
Arvode ekonomisk förvaltning	90 696	88 349
Extra ekonomisk förvaltning	5 524	4 718
Revisionsarvode	12 732	10 697
Webbsida	1 991	1 391
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	123 570	0
Advokat- och rättegångskostnader	111 000	8 500
Mäklrarvode	378 570	10 000
Konsultarvode	445 863	38 363
Bankkostnader	3 636	3 485
Inkassokostnader	575	0
Övriga administrativa kostnader	875	20 269
Föreningsomkostnader	1 649	0
Övriga kostnader	1 200	45 775
Totalt övriga externa kostnader	1 177 881	231 747

12 (15)

Handwritten signatures and initials:
HMC
9M
Q304
10
30
10

Not 4. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	58 423 575	69 878 447
Anskaffningsvärde mark	24 555 278	24 555 278
Omklassificeringar	0	-94 433 725
Anskaffningsvärde byggnad	0	58 423 575
Anskaffningsvärde mark	0	24 555 278
Utgående anskaffningsvärden	82 978 853	82 978 853
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 157 637	- 15 257 389
Omklassificeringar	0	15 257 389
Årets avskrivningar	- 1 232 892	- 1 157 637
Utgående avskrivningar	-2 390 529	-1 157 637
Utgående redovisat värde	80 588 324	81 821 216
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	61 200 000	61 200 000
Taxeringsvärde mark	98 800 000	98 800 000
	160 000 000	160 000 000

Föreningen har bytt från K2 till K3 under år 2020.

Not 5. Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	21 428 658	21 428 658
Inköp	1 394 586	0
Utgående anskaffningsvärden	22 823 244	21 428 658
Utgående redovisat värde	22 823 244	21 428 658

Projekt Stambyte, 21 428 658 kr

Projekt Lokal BV, 1 394 586 kr

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Brandkontoret	64 916	62 951
Tele2/Com Hem	17 639	17 636
FRUBO AB	10 617	10 326
Stockholms Stadsnät	8 250	7 920
Anticimex	37 518	0
Summa	138 940	98 833

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek 76070	2023-01-30	1,82 %	8 166 194	8 255 774
SBAB 30763343	2022-05-09	0,80 %	9 000 000	9 000 000
SBAB 30762789	2023-02-14	0,75 %	4 895 000	4 955 000
SBAB 30763319	2023-02-14	0,86 %	5 911 210	5 971 210
SBAB 30763327	2025-02-14	1,06 %	9 000 000	9 000 000
SBAB 30763351	2022-05-04	0,68 %	8 000 000	8 000 000
SBAB 31324157	2022-09-30	0,48 %	7 490 466	7 490 466
Summa skulder till kreditinstitut			52 462 870	52 672 450
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 700 046	-209 580
			27 762 824	52 462 870

De skulder som förfaller under kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	215 942	195 070
Uppl utgiftsräntor	1 121	711
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter	187 700	190 400
Wow Städ	6 693	5 838
Stockholm Exergi	90 134	56 983
Sita Sverige AB	504	480
Fortum	27 085	8 996
Stockholm Vatten Avlopp	56 705	34 401
Byggmästargruppen	216 631	418 572
STHLM ROOMS AB	0	35 000
Ellevio	12 910	0
Plan projekt	20 625	0
Summa	836 050	946 451

Handwritten signatures and initials:
MK
Lo
Qm
Gm
Q

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2021-12-31

52 917 000

52 917 000

2020-12-31

52 917 000

52 917 000

Underskrifter

Stockholm den 13 / 5 2022



Henrik Riihijärvi



Lena Jonason



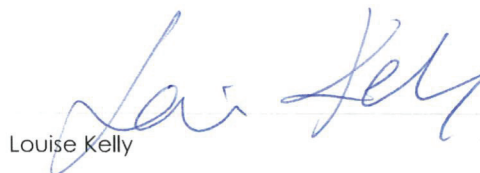
Kjell Mårtensson



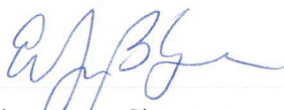
Benny Karlsson



Marie Källström



Louise Kelly



Evelyn Moreno Blomgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-24

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kamelian
Org. nr 769607-3019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

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 mitt 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 på fel.

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 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Grant Thornton

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

Norrköping 24 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor