

Årsredovisning för
Brf Oporto 1
716419-4933

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrift	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oporto 1 (716419-4933) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2 december 1985. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 11 maj 2007 och nuvarande stadgar registrerades den 12 december 2014 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Oporto 1 i Stockholms kommun omfattande adressen Sandhamnsgatan 13. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
50	lägenheter, bostadsrätt	2 558,8
0	lägenheter, hyresrätt	0
1	lokaler, bostadsrätt	45

Fastigheten är fullvärdigförsäkrad hos Brandkontoret. Det finns en tilläggförsäkring i form av en så kallad styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Styrelsen har under 2021 bestått av följande:

Lennart Melchior (ordförande)
Svante Svensson-Frey (ledamot)
Fredrik Håkansson (ledamot från årsstämman 2021)
Emma Wallfelt (ledamot, avgick vid årsstämman 2021)
Lotta Resare (ledamot, avgick vid årsstämman 2021)
Fang Huang Stålmärck (suppleant)
Gustaf Henrici (suppleant)
Viktor Karlsson (suppleant, avgick vid årsstämman 2021)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft sammanlagt 18 protokollförda styrelsemöten.

Revisor har varit BDO Mälardalen AB.

Under åren genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder:

År	Åtgärd
2008	Hissmaskineriet har bytts ut och hisskorgen delvis renoverats
2009	Reparation av fläktmotor för ventilation
2010	Radiatorventiler har bytts ut och värmecentralen justerats
2010	Lysarmaturer har bytts i trapphuset
2010	Tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut
2011	Reparation av yttertak samt installation av säkerhetsstege
2011	Alla stammar har spolats
2011	Bokningssystem för tvättstugan och kodlås har installerats
2011	Elcentralen har bytts ut
2011	Installation av fiberanslutning till samtliga lägenheter
2012	Ny ingång till fastigheten har tagits upp och ytterdörr installerats
2013	Installation av värmeväxlare i hyreslokalen och tvättstugan
2013	Vatteninstallation har skett i tvättstuga 2 som förberedande åtgärd

Brf Oporto 1

716419-4933

- 2013 Ny elcentral har installerats i tvättstuga
- 2013 Snörasskydd har installerats på taket
- 2014 Analys av värmesystemet och ventilation har genomförts
- 2015 Reparation av avloppsrör i källaren
- 2015 Renovering av lokalen som hyrs ut till Actus
- 2015 Renovering av värmecentral, utbyte av vattenpumpar och rensning av anläggningen
- 2015 Utredningar och förberedande arbeten för bygglovsansökan avseende renovering (fasaden, balkonger, fönster) och ombyggnation av fastigheten.
- 2016 Utredningar och förberedande arbeten för bygglov avseende renovering (fasaden, balkonger, fönster) och ombyggnation av fastigheten.
- 2017 Avloppsrör i källaren har reparerats.
Kodlåset till entréerna byttes ut.
Bokningssystemet i tvättstugan har reparerats.
- 2018 Påbörjades byggnationen av fastigheten.
- 2019 Ansökan om nya bygglov för takfönster och för de planerade lägenheterna i nedre botten. Entreprenaden godkändes inte (ventilation saknades i alla de sex påbörjade lägenheterna samt fel och brister i lägenheterna).
Den nya tvättstugan kunde tas i bruk liksom de nygjorda förråden.
Färdigställt två lägenheter som ligger i den gamla tvättstugan.
- 2020 Sex nya lägenheter på bottenvåningen färdigställdes, varav tre lägenheter såldes under 2020.
- 2021 Två lägenheter såldes under 2021.
Under början av 2021 fick föreningen ett nytt fjärrvärmesystem.
Arbete med ventilation.
Nya frånluftsfläktar togs i bruk under sommaren.
Föreningen amorterade 2,1 mkr av föreningens lån.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 såg styrelsen till att samtliga sex nya lägenheter på bottenvåningen färdigställdes i enlighet med gällande relationsritningar och bygglov. Två av de av föreningen färdigställda lägenheterna såldes under 2021 till andra, som också antagits som medlemmar i föreningen. Tre lägenheter såldes 2020.

Under början av 2021 fick föreningen ett nytt fjärrvärmesystem.

Ett arbete med ventilationen ägde rum under 2021 och under sommaren togs nya frånluftsfläktar i bruk.

Under 2021 amorterade föreningen 2,1 mkr av föreningens lån. Större amorteringar beräknas göras under 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under början av 2022 renoverades föreningens tak.

Under våren/sommaren 2022 avslutas arbetet med föreningens nya vindsvåning.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 71 och vid årets slut var antalet medlemmar 77. Inga förändringar insatser/kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 111	2 035	1 984	2 153
Resultat efter fin. poster (tkr)	-788	-381	-485	-1 065
Soliditet (%)	59	55,6	53,1	59,5
Lån/kvm, Bostadsyta (kr)	17 062*	18 430	20 059	15 611

* Inkl vindslägenhet under uppförande

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	54 589 238	8 913 535	2 087 563	-5 048 735	-380 591	60 161 010
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			253 863	-253 863		
Balanseras i ny räkning				-380 591	380 591	
Upplåtelse av nya lägenheter	2 244 339	4 079 635				6 323 974
Årets resultat					-787 563	-787 563
Belopp vid årets utgång	56 833 577	12 993 170	2 341 426	-5 683 189	-787 563	65 697 421

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-5 683 189
Årets resultat	-787 563
Totalt	<u>-6 470 752</u>
Avsättning till yttre fond	253 863
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-6 724 615
Summa	<u>-6 470 752</u>

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

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	2 111 446	2 034 912
Övriga rörelseintäkter		300	-
Summa rörelseintäkter		2 111 746	2 034 912
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 474 207	-1 029 258
Övriga externa kostnader	4	-177 908	-411 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-757 021	-437 100
Summa rörelsekostnader		-2 409 136	-1 878 325
Rörelseresultat		-297 390	156 587
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-490 207	-537 571
Summa finansiella poster		-490 173	-537 178
Resultat efter finansiella poster		-787 563	-380 591
Resultat före skatt		-787 563	-380 591
Årets resultat		-787 563	-380 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	102 491 442	103 236 535
Inventarier, maskiner och installationer	6	35 782	47 710
Pågående nyanläggningar		884 931	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>103 412 155</u>	<u>103 284 245</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 412 155</u>	<u>103 284 245</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 709	4 233
Övriga fordringar		2 123	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 740	60 302
Summa kortfristiga fordringar		<u>70 572</u>	<u>64 560</u>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		7 782 178	4 896 948
Summa kassa och bank		<u>7 782 178</u>	<u>4 896 948</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 852 750</u>	<u>4 961 508</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>111 264 905</u>	<u>108 245 753</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 826 747	63 502 773
Fond för yttre underhåll		2 341 426	2 087 563
Summa bundet eget kapital		72 168 173	65 590 336
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 683 189	-5 048 735
Årets resultat		-787 563	-380 591
Summa fritt eget kapital		-6 470 752	-5 429 326
Summa eget kapital		65 697 421	60 161 010
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 746 250	-
Summa långfristiga skulder		16 746 250	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	28 275 796	47 159 066
Leverantörsskulder		58 633	160 472
Skatteskulder		219 492	215 884
Övriga skulder		-	271 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 313	277 741
Summa kortfristiga skulder		28 821 234	48 084 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 264 905	108 245 753

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1-3,3%	(2-3,3%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	20%	(-)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 090 491	2 008 517
Hyror	9 000	-
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 415	24 708
Övriga hyresintäkter	540	1 687
	2 111 446	2 034 912

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	17 936	17 475
Städning	55 923	70 208
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 540	5 160
Trädgårdsskötsel	59 072	1 719
Snöröjning	65 836	18 299
Reparationer	49 152	58 765
El	69 093	42 392
Uppvärmning	297 576	247 096
Vatten	131 945	45 944
Sophämtning	55 836	48 467
Försäkringspremie	44 209	63 705
Fastighetsavgift bostäder	64 196	62 876
Fastighetsskatt lokaler	46 210	46 210
Övriga fastighetskostnader	1 941	1 320
Kabel-tv/Bredband/IT	48 628	48 323
Förvaltningsarvode ekonomi	87 276	84 172
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	720	-
Panter och överlåtelser	19 339	17 442
Juridiska åtgärder	2 625	1
Övriga externa tjänster	16 309	15 211
	1 142 362	894 785
Underhåll		
Värme	234 376	74 500
Lås	26 429	59 973
Byggnad	15 427	-
Tak	55 613	-
	1 474 207	1 029 258
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 474 207	1 029 258

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	-	44
Annonser/Reklam	2 760	8 600
Konsultarvode	146 025	266 692
Besiktning- och utredningskostnader	1 838	3 006
Revisionarvode	27 285	133 625
Summa	177 908	411 967

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	71 084 493	39 092 410
-Nyanskaffningar	-	31 992 083
-Ombyggnad	1 293 608	1 293 608
-Mark	35 129 091	35 129 091
	<u>107 507 192</u>	<u>107 507 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 270 657	-3 845 485
-Årets avskrivning enligt plan	-745 093	-425 172
	<u>-5 015 750</u>	<u>-4 270 657</u>
Redovisat värde vid årets slut	102 491 442	103 236 535
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 271 000	25 271 000
Mark	59 350 000	59 350 000
	<u>84 621 000</u>	<u>84 621 000</u>
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	4 621 000	4 621 000
	<u>84 621 000</u>	<u>84 621 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	233 712	174 074
-Nyanskaffningar	-	59 638
	<u>233 712</u>	<u>233 712</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-186 002	-174 074
-Årets avskrivning enligt plan	-11 928	-11 928
	<u>-197 930</u>	<u>-186 002</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 782	47 710

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto	5 935	5 935
Avräkningskonto Fastighetsägarna	7 776 243	4 891 013
Summa	7 782 178	4 896 948

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	0,75%	18 000 000		18 000 000
Stadshypotek	2022-12-12	0,80%	8 858 846	-112 420	8 971 266
Stadshypotek	2022-02-03	1,25%	1 416 950	-1 024 600	2 441 550
Stadshypotek	2025-03-01	0,92%	16 746 250		16 746 250
Stadshypotek			-	-1 000 000	1 000 000
			45 022 046	-2 137 020	47 159 066
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-28 275 796</u>		<u>-47 159 066</u>
			16 746 250		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 114 536 kr under år 2022.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 200 000	47 200 000
Summa ställda säkerheter	47 200 000	47 200 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022-05-09



Lennart Melchior



Svante Svensson-Frey



Fredrik Håkansson

Vår

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-30

BDO Malardalen AB
Margaretha Morén

Margaretha Morén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oporto 1
Org.nr. 716419-4933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oporto 1 för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Oporto 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas 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.

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

Stockholm den 30 maj 2022

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén

Auktoriserad revisor