

Brf Gustafshög 1

Org.nr: 769604-6999

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Gustafshög 1, organisationsnummer 769604-6999, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Nacka kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector

Styrelse

Ordförande	Eva Olsson
Ledamot	Martha Gordes Lindberg
Ledamot	Bengt Sjöberg
Suppleant	Kjell Hellström
Suppleant	Jonas Kålfors

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Årsstämman den 19 maj 2021 genomfördes via poströstning på grund av Coronapandemin. I utsänt material inför postomröstningen fanns ett röstningsformulär med de punkter som enligt stadgarna skall behandlas på årsstämman. Styrelsens årsredovisning godkändes av medlemmarna och styrelsen gavs ansvarsfrihet. Valberedningens förslag till ny styrelse godkändes. Protokoll från årsstämman har distribuerats till medlemmarna.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Grant Thornton Sweden AB

Valberedning:

Edin Hadzialic och
Lars Lundin

BS Ge
mgl

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 2000

Fastighetsbeteckning: Nacka Sicklaön 369:38

Fastighetens areal är 3 327 kvm. Utöver bostäderna specificerade ovan äger föreningen ett källsorteringshus, KSH. Föreningen har inga hyresgäster, varken bostäder eller lokaler.

Förvaltning

Kameral förvaltning har under året skötts av FRUBO AB i Linköping.

Sedan den 1 januari 2012 sköter Habitek Förvaltning AB regelbundet tillsynen och skötseln av föreningens fastigheter. En fastighetsskötare gör en genomgång av husen varannan vecka. Föreningen har frivilliga husvärdar som vid behov står till förfogande som en första instans vid felanmälan. Det kan minimera dyra akututryckningar och samtidigt öka tillgängligheten för föreningens medlemmar.

Nacka Strands-projektet

Under 2021 har verksamheten på kajen utökats med bl a en minigolfbana och en golfbar samt nya restauranger. Föreningen bevakar kontinuerligt utvecklingen och har också i flera fall överklagat de tillfälliga bygglov som kommunen har beviljat. Överklaganden har så här långt inte resulterat i någon ändring och vi har heller inte sett det som meningsfullt att överklaga till högre instans.

Gällande detaljplaner för såväl skogen söder om Fabrikörvägen som kajen så har inget nytt hänt under 2021. Då båda områdena har nya ägare kommer ett förslag till ny detaljplan och efterföljande samråd sannolikt dröja ytterligare.

Bildandet av en gemensamhetsanläggning för garaget avslutades i december 2021 då ett slutmöte hölls på lantmäterimyndigheten. En styrelse för den blivande samfällighetsföreningen utsågs där föreningen är representerad med en ordinarie ledamot och en suppleant. Handlingar för att registrera samfälligheten har skickats in till inskrivningsmyndigheten.

I januari 2022 blev Torgaragets samfällighetsförening registrerad och beräknas starta sin verksamhet under första kvartalet 2022.

Ekonomi

Intäkter för årsavgifter har uppgått till 3 962 780 kronor.

Föreningens långfristiga skulder på 37 200 000 kronor består av tre bundna lån i Swedbank på 25 200 000 kronor samt två lån i Handelsbanken uppgående till totalt 12 000 000 kronor. Bindningstiderna på lånen varierar från 10 år till 1 år. Ett 3- årigt lån på 10 000 000 kommer att omsättas vid halvårsskiftet 2022. Föreningen har sedan 2014 amorterat 5,6 Mkr på sina lån med oförändrad föreningsavgift.

Föreningen har ett kollektivt avtal om bredband/TV/telefoni. Kostnaden ingår i föreningsavgiften.

Föreningen uppvisar såväl ett positivt resultat som ett positivt kassaflöde för 2021. Kassaflödet är väsentligt större än resultatet med tanke på att avskrivningarna uppgår till 572 718 kronor.

Kassabehållningen vid årsskiftet uppgår till 1 074 152 kronor, högre än normalt, då föreningen valt att behålla en högre likviditet med tanke på flera större underhållsåtgärder som planeras 2022 i första hand inom energiområdet.

Föreningen tillämpar metod K2 för avskrivningar och med en avskrivningstid på 200 år för byggnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den fortsatta pandemin har vi så långt möjligt försökt att undvika åtgärder som kräver tillgång till samtliga lägenheter varför vi t ex inte har gått vidare med utbyte av termostater och en injustering av värmekurvorna. Vi räknar med att kunna genomföra detta under 2022.

I åtta lägenheter, två i respektive hus, har det under hösten -21 installerats sensorer som mäter inomhustemperaturen. Mätningarna kommer att utgöra underlag för injustering av värmesystemet som kommer att utföras under icke uppvärmningssäsong 2022.

Otäta fönster är upphov till hög energiåtgång och dålig komfort. För att underlätta och minska kostnaden för den enskilde medlemmen har styrelsen tagit in offerter på tätning av fönster och medlemmarna har erbjudits avrop från lägsta offert. Avrop har gjorts av flera medlemmar i början av 2022.

2021 avslutades de åtgärder som krävdes för en godkänd OVK. I anslutning till detta installerades också fyra utomhusgivare och handpaneler för programmering av utomhuskompensering av takfläktar. Taket på det återstående huset målades om under året vilket innebär att alla tak nu målats om. Även samtliga dörrar till cykelförråden har målats om.

Besiktning av husfasaderna genomfördes under året och åtgärder med anledning av detta kommer att genomföras 2022.

En upphandling av fastighetsförsäkring och gemensamt bostadsrättstillägg gjordes under året. Föreningens nya försäkringsgivare är Protector.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 101
Tillkommande medlemmar under året 8
Avgående medlemmar under året 5
Under året har fem överlåtelser skett.

67 bostadsrätter

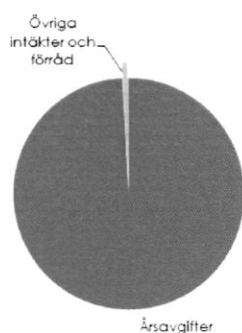
104 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

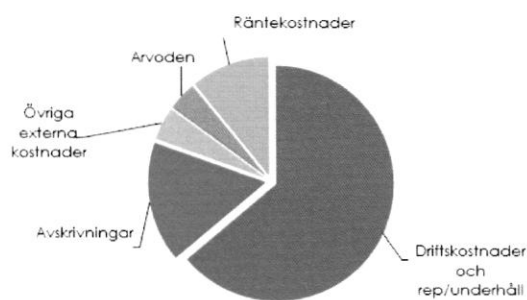
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 983	3 983	3 983	3 983
Resultat efter finansiella poster, tkr	286	532	76	522
Soliditet ¹ , %	76	75	75	75
Balansomslutning, tkr	158 196	159 319	158 793	159 504
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	595	595	595	595
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 586	5 835	5 837	5 957
Räntekostnad i % av rörelseintäkter	9.1	9.5	13.2	14.5
Räntekänslighet	9.6	9.7	9.7	9.8

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	99 840 000	16 046 000	3 383 595	0	532 103
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			532 103	532 103	-532 103
Balanseras i ny räkning				-532 103	
Årets resultat					285 570
Belopp vid årets utgång	99 840 000	16 046 000	3 915 698	0	285 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	285 570
Totalt	285 570

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	75 000
Balanseras i ny räkning	210 570
Totalt	285 570

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 983 277	3 983 277
Övriga rörelseintäkter		5 994	12 084
Summa Rörelseintäkter		3 989 271	3 995 361
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 449 884	-2 213 794
Övriga externa kostnader	3	-158 735	-159 470
Personalkostnader		-157 704	-141 796
Avskrivningar		-572 718	-570 254
Summa Rörelsekostnader		-3 339 041	-3 085 314
RÖRELSERESULTAT		650 230	910 047
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 660	-377 944
Summa Finansiella poster		-364 660	-377 944
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		285 570	532 103
RESULTAT FÖRE SKATT		285 570	532 103
ÅRETS RESULTAT		285 570	532 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	156 983 353	157 450 481
Inventarier, verktyg och installationer	5	46 178	83 018
Summa materiella anläggningstillgångar		157 029 531	157 533 499
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 029 531	157 533 499
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 588	0
Övriga fordringar		19 444	19 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	71 299	77 908
Summa kortfristiga fordringar		92 331	97 352
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 074 152	1 688 535
Summa kassa och bank		1 074 152	1 688 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 166 483	1 785 887
SUMMA TILLGÅNGAR		158 196 014	159 319 386

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 886 000	115 886 000
Fond för yttre underhåll		3 915 698	3 383 595
Summa bundet eget kapital		119 801 698	119 269 595
Fritt eget kapital			
Årets resultat		285 570	532 103
Summa fritt eget kapital		285 570	532 103
SUMMA EGET KAPITAL		120 087 268	119 801 698
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	37 200 000	38 855 500
Summa långfristiga skulder		37 200 000	38 855 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		217 988	129 317
Skatteskulder		5 540	3 530
Övriga skulder		0	57 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	685 218	471 545
Summa kortfristiga skulder		908 746	662 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 196 014	159 319 386

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5
Fasad	10	10
Fastighetsnät	10	10
Passersystem	10	10
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 962 780	3 962 780
Hysesintäkter förråd	20 496	20 496
Totalt nettoomsättning	3 983 276	3 983 276

Not 2. Drifkostnader	2021	2020
Fastighetsel	168 729	143 721
Uppvärmning	838 361	727 477
Vatten och avlopp	258 033	217 934
Sophämtning	112 609	100 330
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	1 669
Grundavtal hiss	73 725	71 925
Hissbesiktning	8 310	7 668
Grovsopor/återvinning	22 935	18 835
Fastighetskötsel	51 733	54 856
Fastighetsstäd	97 382	73 008
Fastighetsstäd extra	25 512	26 701
Snöröjning/sandning	6 555	0
Bredband	184 352	183 198
Försäkring	97 615	108 613
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	97 753	95 743
Förbrukningsmaterial	12 509	9 026
Förbrukningsinventarier	11 063	0
Reparation och underhåll	1 333	21 077
Reparation och underhåll tak	141 189	0
Reparation och underhåll balkonger/altaner	36 875	12 684
Reparation och underhåll portar och lås	32 018	24 132
Reparation och underhåll hiss	4 028	3 663
Reparation och underhåll tvättstuga	2 848	6 262
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	762	0
Reparation och underhåll el	0	1 464
Reparation och underhåll uppvärmning	5 813	0
Reparation och underhåll VVS	36 392	249 318
Reparation och underhåll ventilation	61 338	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	60 112	54 490
Totalt drifkostnader	2 449 884	2 213 794

Not 3. Övriga externa kostnader	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter	6 550	6 410
Arvode ekonomisk förvaltning	87 522	87 286
Extra ekonomisk förvaltning	2 500	2 731
Revisionsarvode	12 193	11 814
Webbsida	1 496	1 337
Telefon	6 145	3 599
Konsultarvode	19 125	33 100
Bankkostnader	3 308	2 999
Övriga administrativa kostnader	1 039	2 042
Föreningsomkostnader	6 648	5 303
Övriga kostnader	12 208	2 849
Totalt övriga externa kostnader	158 735	159 470

Not 4. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	98 495 871	98 402 121
Anskaffningsvärde mark	70 660 000	70 660 000
Inköp	68 750	93 750
Utgående anskaffningsvärden	169 224 621	169 155 871
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 11 705 390	- 11 174 429
Årets avskrivningar	- 535 878	- 530 961
Utgående avskrivningar	-12 241 268	-11 705 390
Utgående redovisat värde	156 983 353	157 450 481
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
	136 000 000	136 000 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	339 643	313 080
Inköp	0	26 563
Utgående anskaffningsvärden	339 643	339 643
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 256 625	- 217 332
Årets avskrivningar	- 36 840	- 39 293
Utgående avskrivningar	-293 465	-256 625
Utgående redovisat värde	46 178	83 018

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	30 111	37 391
FRUBO AB	22 304	21 693
Bostadsrätterna	6 610	6 550
Telia	12 274	12 274
Summa	71 299	77 908

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	0,43 %	2 000 000	3 655 500
Stadshypotek	2022-06-30	1,06 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank 2951924493	2024-09-25	0,75 %	6 300 000	6 300 000
Swedbank 2951924501	2023-09-25	0,72 %	6 300 000	6 300 000
Swedbank 2855414708	2029-09-25	1,2 %	12 600 000	12 600 000
Summa skulder till kreditinstitut			37 200 000	38 855 500

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till 37 200 000 kronor.

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

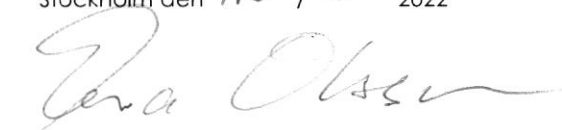
	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	352 785	350 027
Upplupna utgiftsräntor	2 032	2 032
Grovsopor	1 654	1 619
Fortum	142 599	100 821
Nacka Energi	8 907	8 671
MFS Fastighetsservice	12 200	8 375
Keab Gruppen AB	7 338	0
Reservation Arvode	157 704	0
Summa	685 219	471 545

*B. 20
msl*

Not 9. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
Summa:	55 000 000	55 000 000

Underskrifter

Stockholm den 26 / 3 2022


Eva Olsson


Martha Gordes Lindberg


Bengt Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 13

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gustafshög 1
Org. nr. 769604-6999

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 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 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. Risken 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.

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 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.

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.

Norrköping 13 april 2022

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor