

# Årsredovisning 2021

BRF Estrid



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
<b>Ekonomi</b>	<b>4</b>
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	10
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>11</b>

Styrelsen för BRF Estrid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2014-04-26.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Täby Kaninen 1.

Inflyttning skedde under juni och september 2016.

Fastigheten består av 62 lägenheter, total BOA c:a 3078 m<sup>2</sup>.

Föreningen disponerar 36 parkeringsplatser i garage via Kaninens G:A.

Fastighetsförsäkring har tecknats hos Brandkontoret till fullvärde.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning genomfördes hösten 2018.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 183 500 000 kr.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

-Flertal möten i Kaninens Gemensamhetsanläggning för att driva gemensamma frågor rörande innergård och garage. Under året har det gemensamt beslutats att installera laddstationer i garaget. Brf Estrid har 7 stycken garageplatser med laddstationer.

-I början av året beslutade styrelsen att uppgradera säkerheten i föreningen genom att:

Montera brytskydd på entrédörrarna.

Montera brytskydd på dörren i garageporten.

Montera brytskydd på dörrarna till källarförråd, tvättstuga, barnvagns/rullstols-rum på entréplan samt slussdörren till garaget.

Korta ner öppettiden på garageporten.

Installera kameror i garagerampen och vid portiken (grinden till vår innergård). Detta tillsammans med våra grannar, Brf Flanören och Brf Origo.

- Efter sommaren påbörjande föreningen en utökning av föreningens passersystem som färdigställdes under hösten 2021.

-Inglasning av balkonger. Ett flertal lägenheter har under året valt att glasa in sin balkong.

-Amortering av fastighetslån har skett med 1 mkr, det vill säga ca 900 tkr mer utöver ekonomisk plan.

- Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan av föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning till och med 2021-06-02

Torbjörn Olsson	Ledamot	Ordförande
Mats Nordqvist	Ledamot	
Erik Åkerman	Ledamot	
Adam Munkbo	Ledamot	(Avflyttad)
Anton Nordh	Ledamot	

Suppleant har varit William Persson och Melker Andersson (avflyttad)

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2021-06-02

William Persson	Ledamot	Ordförande
Ulrika Gotting Nordqvist	Ledamot	
Torbjörn Olsson	Ledamot	
Johan Myrvoll	Ledamot	
Anton Nordh	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden. I tillägg har flera informella arbetsmöten samt sammanträden med gemensamhetsanläggning avhållits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2021.

### Revisor

Ernst & Young AB Uppsala

### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Ekonomisk Förvaltning: Storholmen Förvaltning AB  
Fastighetsskötsel: WIAB AB

### Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % från 1 april 2021.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	100
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	17
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	104

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	3 057	2 910	3 012	2 964	2 816
Resultat efter finansiella poster	-446	-240	-307	-212	-319
Soliditet (%)	79,3	78,9	78,6	78,2	77,8

#### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	142 770 000	265 494	-1 102 705	-240 425	<b>141 692 364</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		75 384	-75 384		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-240 425	240 425	<b>0</b>
Årets resultat				-446 188	<b>-446 188</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>142 770 000</b>	<b>340 878</b>	<b>-1 418 514</b>	<b>-446 188</b>	<b>141 246 176</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 418 514
Årets resultat	-446 188
	<b>-1 864 702</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till underhållsfond	85 989
I ny räkning överföres	-1 950 691
	<b>-1 864 702</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 056 642	2 909 706
Övriga rörelseintäkter		27 213	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 083 855</b>	<b>2 909 706</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 494 901	-1 136 691
Övriga externa kostnader		-10 036	-5 782
Styrelsearvode	2	-81 480	-81 480
Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar		-1 362 470	-1 348 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 948 887</b>	<b>-2 572 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>134 968</b>	<b>337 285</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 250	-577 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-581 156</b>	<b>-577 710</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-446 188</b>	<b>-240 425</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-446 188</b>	<b>-240 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-446 188</b>	<b>-240 425</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	177 194 311	178 246 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>177 194 311</b>	<b>178 246 141</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>177 194 311</b>	<b>178 246 141</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 190	1 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 412	161 943
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 602</b>	<b>163 043</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		658 590	1 064 567
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>658 590</b>	<b>1 064 567</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>760 192</b>	<b>1 227 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>177 954 503</b>	<b>179 473 751</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		142 770 000	142 770 000
Fond för yttre underhåll		340 878	265 494
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>143 110 878</b>	<b>143 035 494</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 418 514	-1 102 704
Årets resultat		-446 188	-240 425
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 864 702</b>	<b>-1 343 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 246 176</b>	<b>141 692 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	29 007 000	20 882 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 007 000</b>	<b>20 882 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	7 000 000	16 125 000
Leverantörsskulder		306 774	300 357
Skatteskulder		22 200	22 200
Övriga kortfristiga skulder		15 476	16 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		356 877	434 856
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 701 327</b>	<b>16 899 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>177 954 503</b>	<b>179 473 751</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Lån som har villkorsändringsdag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga trots att de inte kommer återbetalas.

#### Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan tills dess att föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej med som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Porttelefon	10 år
Låssystem	10 år

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

#### Not 2 Styrelsearvode

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsearvode	62 000	62 000
Sociala kostnader	19 480	19 480
	<b>81 480</b>	<b>81 480</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	183 640 013	183 500 000
Inköp	310 640	140 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 950 653</b>	<b>183 640 013</b>
Ingående avskrivningar	-5 393 872	-4 045 404
Årets avskrivningar	-1 362 470	-1 348 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 756 342</b>	<b>-5 393 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 194 311</b>	<b>178 246 141</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 110 000	63 110 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	<b>91 110 000</b>	<b>91 110 000</b>

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,84	2026-04-30	7 500 000	8 000 000
Stadshypotek	1,28	2022-10-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	0,82	2024-10-30	6 800 000	7 100 000
Stadshypotek	2,10	2025-01-30	15 707 000	15 907 000
			<b>36 007 000</b>	<b>37 007 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			7 000 000	1 025 000

Om fem år beräknas föreningens skuld till kreditinstitut uppgå till 31 007 000 kr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	40 830 000	40 830 000
	<b>40 830 000</b>	<b>40 830 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det finns inte några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Täby 2022 -

William Persson  
Ordförande

Ulrika Gotting Nordqvist  
Ledamot

Johan Myrvoll  
Ledamot

Torbjörn Olsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ULRIKA GOTTING NORDQVIST (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19700801xxxx

IP: 193.234.xxx.xxx

2022-04-27 11:33:11 UTC



## William Persson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19971115xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2022-04-27 12:54:02 UTC



## TORBJÖRN OLSSON (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19590717xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-04-29 14:59:39 UTC



## Johan Gustav Myrvoll (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19661106xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2022-04-30 10:54:45 UTC



## PONTUS OHLSSON (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-05-02 16:17:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: GO700-ZDIE5-IDNC7-Y8BTZ-6CBI5-48AKV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Estrid, org.nr 769628-0382

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Estrid 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Estrid 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 *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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PONTUS OHLSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-05-02 16:18:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>