

# Bostadsrättsföreningen Morellträdet 9 i Stockholm

Org.nr: 769603-8053

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

MW

RA

Q

MS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morellträdet 9 i Stockholm, organisationsnummer 769603-8053, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1999

Ekonomisk plan registrerades år 2016

Föreningens stadgar registrerades år 2018

#### 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.

#### Styrelse

Ordförande	Martin Wåhlstrand
Ledamot	Senait Ogbay
Ledamot	Ulrik Lindqvist
Ledamot	Marcus Hjorth
Suppleant	Anna Maria Marquard
Suppleant	Karin Sandén

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

#### Revisor

Extern	Carina Toresson, Toresson Revision AB
Intern	Michael Topelius

#### Valberedning

Valberedningen har bestått av Sanna Hagelby Edström

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31

Extra stämma hölls 2021-11-10

Vid extrastämman beslutades om Projekt för balkongbyggnation innergård fortlöper enligt projektplan

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning till och med 2021-12-31	allabrf.se
Ekonomisk förvaltning från och med 2022-01-01	Delagott

MW  


## Information om fastigheten

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos NordEuropa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

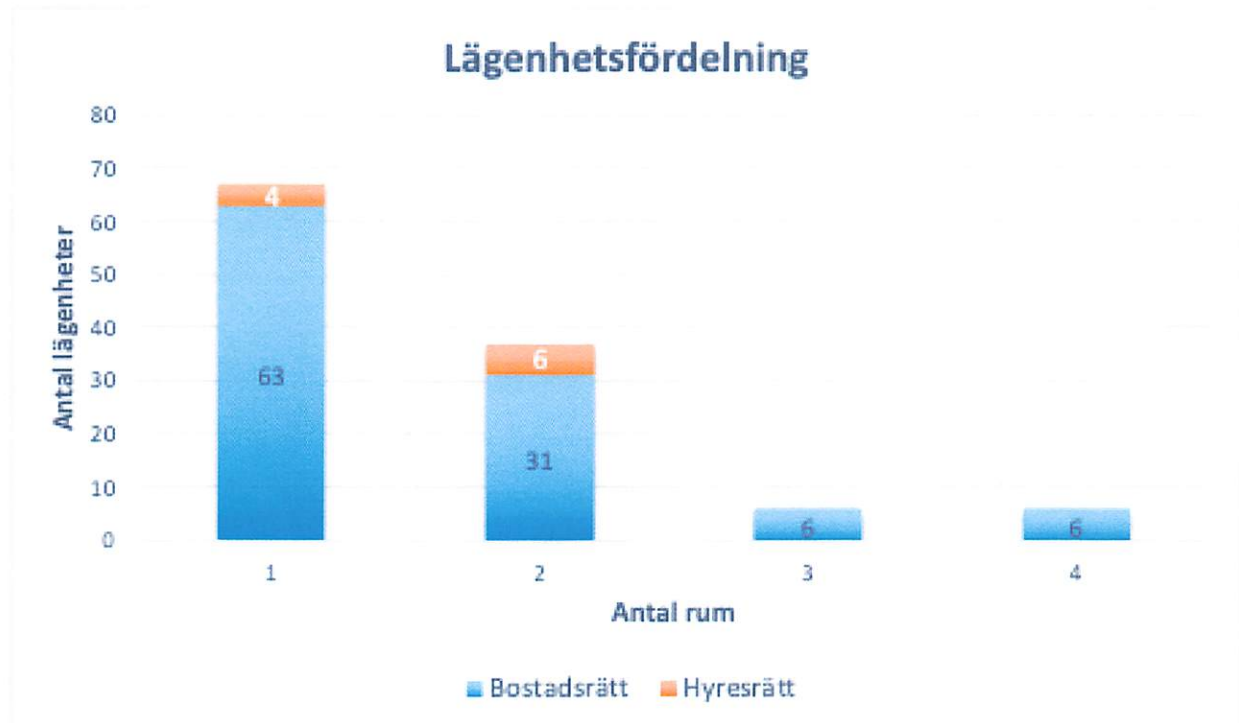
Fastighetsbeteckning: Morellträdet 26

Fastigheten byggdes år 1963 och består av ett flerbostadshus fördelat på två adresser (Bergsgatan 51 & Polhemsgatan 28) samt ett garage på källarplan vars adress är Polhemsgatan 26. Vårdeåret är 1987.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 173kvm, varav 5113 kvm utgör bostadsrättsyta, 493 kvm utgör hyresrättsyta och 2567 kvm utgör lokalyta (garage).

Totalyta (m<sup>2</sup>):

8 173



*d*

*MW* *RA*  
*[Signature]* *[Signature]*

Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	63
2 rok	31
3 rok	6
4 rok	6
Summa	106

Bostadslägenheter  
upplåtna med hyresrätt

	Antal
1 rok	4
2 rok	6
Summa	10
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>	<b>116</b>

Lokaler

	Yta (m <sup>2</sup> )	Kontraktslängd
Mobilantennor på taket - Telenor Sverige AB	10	2024-09-30
Mobilantennor på taket - Hi3Q Networks AB	10	2024-09-30
Mobilantennor på taket - Net4 Mobility	10	2023-09-30
Mobilantennor på taket - Teracom	10	2030-06-30
Garage - Aimo	2 527	2025-12-31

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt
	96	96

Föreningen hyr ut hela garageytan till Aimo där avtalet sträcker sig över totalt fem år.

År	Årshyra (SEK)
2021	2,300,000
2022	2,500,000
2023	2,700,000
2024	2,800,000
2025	2,856,000 ca

d

MW  
LJA  
MS

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering balkonger	2004-2005	
Byte av fönster	2009-2012	
Ommålning tak	2009	
Ventilation	2013	Byte av ventilationsfläktar
Undercentral	2013	Renovering av undercentral
Byte av fönster	2013	Kommersiella lokaler
Nya maskiner tvättstuga	2015	Polhemsgatan
Innergård	2015-2016	Nytt tätskikt och uppfräschning av innergård
Stambyte	2015-2016	Avlopp- och elstambyte
Ventilation garage	2016-2017	Nytt ventilationssystem garage
Ommålning trapphus	2016	Samt ny LED-belysning itrapphusen
Ny tvättstuga	2016	Ny tvättstuga på Bergsgatan
Renovering soprum	2017	Sopkaruseller utbytta mot sopkärl
Passagesystem	2017	Elektroniskt passage- och tvättbokningssystem från Aptus
Renovering entréer	2017	Nya gårds- och entréportar iek
Garageskylt	2018	Ny garageskylt med LED-belysning
Fibernät och kabeltrummor	2018	Nytt fibernät installerat ifastigheten
Renovering cykel- och soprum	2019	Ommaålning väggar och golv
Ny belysning garage	2019	LED-belysning installerad
Energideklaration	2019	Energideklaration upprättad
VVC-booster	2019	VVC-booster installerad iundercentral
Laddboxar garage	2020	10st elbilsladdare installerade igaraget
Underhållsplan	2021	Upphandling ny underhållsplan
Betongarbeten garage	2022	Renovering betonggolv garage
Renovering hissar	2023	I samband med vindsexploatering
Ommålning/putsning fasad	2023	I samband med vindsexploatering
Vindsexploatering	2023	Sälja av vinden för att förädlas till lägenheter

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upplåtit en lägenhet med bostadsrätt.

Föreningen har sagt upp avtalet med allabrf och ingått nytt avtal med Delagott om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har fått ersättning från Naturvårdsverket med 122 950 kronor.

## Medlemsinformation

150 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtits.

7 medlemmar har utträtt ur föreningen.

10 medlemmar har upptagits.

**153** medlemmar vid räkenskapsårets slut

*MW* *[Signature]*  
*[Signature]* *[Signature]*

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 789	5 656	5 473	5 489
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 209	1 324	452	119
Soliditet <sup>1</sup> , %	76	75	73	71
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	493	493	493	486
Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 013	8 395	8 798	9 522

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	138 317 439	33 659 856	4 364 966	-48 748 321	1 324 449	128 918 389
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			714 600	-714 600		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-90 068	90 068		0
Balanseras i ny räkning				1 324 449	-1 324 449	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 008 288	4 091 712				6 100 000
Årets resultat					1 209 218	1 209 218
Belopp vid årets utgång	140 325 727	37 751 568	4 989 498	-48 048 404	1 209 218	136 227 607

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-48 048 404
Årets resultat	1 209 218
<b>Totalt</b>	<b>-46 839 186</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	714 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-47 553 786
<b>Totalt</b>	<b>-46 839 186</b>

d

MW  
LMS  
S  
MS

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	5 789 470	5 656 443
Övriga rörelseintäkter		138 721	34 062
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>5 928 191</b>	<b>5 690 505</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-2 504 177	-2 095 137
Administration och förvaltning	4	-606 705	-476 264
Personalkostnader	5	-186 484	-183 328
Avskrivningar		-1 291 024	-1 282 305
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-4 588 390</b>	<b>-4 037 034</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 339 801</b>	<b>1 653 471</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 786	-329 022
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-130 583</b>	<b>-329 022</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 209 218</b>	<b>1 324 449</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>1 209 218</b>	<b>1 324 449</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 209 218</b>	<b>1 324 449</b>

d

MW   
 

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	158 041 730	159 288 371
Inventarier, verktyg och installationer	7	345 476	389 859
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 387 206</b>	<b>159 678 230</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>158 387 206</b>	<b>159 678 230</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		734 340	45
Övriga fordringar	8	1 122 884	306 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 877	93 165
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 951 101</b>	<b>400 068</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 950 848	11 805 572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 950 848</b>	<b>11 805 572</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 901 949</b>	<b>12 205 640</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 289 155</b>	<b>171 883 870</b>

d

MW   
 



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		178 077 295	171 977 295
Fond för yttre underhåll		4 989 498	4 364 966
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>183 066 793</b>	<b>176 342 261</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-48 048 404	-48 748 321
Årets resultat		1 209 218	1 324 449
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-46 839 186</b>	<b>-47 423 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>136 227 607</b>	<b>128 918 389</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	25 000 000	0
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>25 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 988 120	42 319 480
Leverantörsskulder		229 787	127 929
Övriga skulder		260 815	74 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	582 826	443 901
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>17 061 548</b>	<b>42 965 481</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 289 155</b>	<b>171 883 870</b>

d

MW  
  



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	78 år
Inventarier	10 år
Laddstolpar	20 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Not 2. Nettoomsättning

### Årsavgifter

	2021	2020
Bostäder	2 551 403	2 471 399

### Hysesintäkter




Bostäder	639 554	700 558
Lokaler	274 316	270 543
Garage och p-platser	2 295 196	2 213 942
	<u>3 209 066</u>	<u>3 185 044</u>

### Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 712	0
Avgift andrahandsupplåtelse	23 289	0
	<u>29 001</u>	<u>0</u>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>5 789 470</b>	<b>5 656 443</b>

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	250 174	181 420
Uppvärmning	688 281	552 010
Vatten och avlopp	126 687	115 131
Sophämtning	96 297	101 985
	<b>1 161 439</b>	<b>950 547</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Hissbesiktning	8 115	19 216
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	4 386
Brandskydd	100 736	0
	<b>108 851</b>	<b>23 602</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	0	145 269
Fastighetsskötsel extra	0	179 216
Fastighetsstäd	83 848	98 092
Matthyra	10 586	9 954
Trädgårdsskötsel	11 396	0
Bevakningskostnader	2 336	0
	<b>108 166</b>	<b>432 531</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband/kabel-TV	188 991	179 086
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	66 283	47 503
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	283 244	275 875
	<b>349 527</b>	<b>323 378</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	177 831	95 925
<b>Underhåll</b>		
Underhåll	409 371	90 068
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>2 504 177</b>	<b>2 095 137</b>

U

MW  
  
  


#### Not 4. Administration och förvaltning

	2021	2020
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	89 951	119 285
Extra ekonomisk förvaltning	32 224	0
	<b>122 175</b>	<b>119 285</b>
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	143 422	88 639
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	21 538	19 610
<b>Kommunikation</b>		
Tele- och datakommunikation	22 038	8 509
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 946	13 197
Konsultarvode	262 313	152 277
Bankkostnader	3 441	3 067
Övriga kostnader	28 833	71 682
	<b>297 532</b>	<b>240 222</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>606 705</b>	<b>476 264</b>


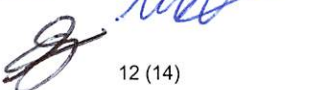
#### Not 5. Personalkostnader

	2021	2020
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	141 900	139 500
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	44 584	43 828
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>186 484</b>	<b>183 328</b>

#### Not 6. Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	169 358 543	169 358 543
Utgående anskaffningsvärden	169 358 543	169 358 543
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 10 070 172	- 8 823 531
Årets avskrivningar	- 1 246 641	- 1 246 641
Utgående avskrivningar	-11 316 813	-10 070 172
Utgående redovisat värde	<b>158 041 730</b>	<b>159 288 371</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	83 200 000	83 200 000
Taxeringsvärde mark	155 000 000	155 000 000
	<b>238 200 000</b>	<b>238 200 000</b>

U

MW  
  
  
 12 (14)

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	560 098	560 098
Utgående anskaffningsvärden	560 098	560 098
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 170 239	- 134 575
Årets avskrivningar	- 44 383	- 35 664
Utgående avskrivningar	-214 622	-170 239
Utgående redovisat värde	345 476	389 859

Not 8. Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	146 443	152 154
Allabrf	800 695	0
Skattefordringar	101 206	146 514
Övriga fordringar	74 540	8 190
Summa	1 122 884	306 858

#### Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SEB			0	1 000 000
SEB	2022-01-28	0,27 %	15 988 120	16 319 480
SEB	2023-01-28	0,3 %	25 000 000	25 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			40 988 120	42 319 480
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 988 120	-42 319 480
			25 000 000	0

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	90 105	90 105
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	28 310	28 310
Upplupna räntekostnader	30 197	38 805
Förutbetalda hyror och avgifter	0	14 235
Förutbetalda hyresintäkter	196 879	105 382
Förutbetalda hyra mobilmast	0	35 000
Upplupen el	0	25 266
Upplupen värme	107 000	68 330
Upplupen sophämtning	10 618	11 199
Upplupen VA	0	27 270
Upplupna kostnader pant- och överlåtelseavgifter	8 435	0
Upplupen kostnad konsultarvode	80 367	0
Upplupna reparationer	30 914	0
Summa	582 825	443 902

Not 11. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	83 000 000	83 000 000
Summa:	83 000 000	83 000 000

0

MW  
13 (14)  
[Signatures]

## Underskrifter

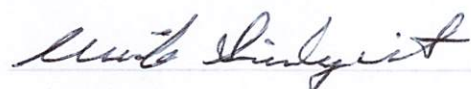
Stockholm den 1 / 6 2022



Martin Wählstrand



Senait Ogbay

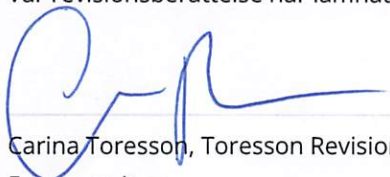


Ulrik Lindqvist

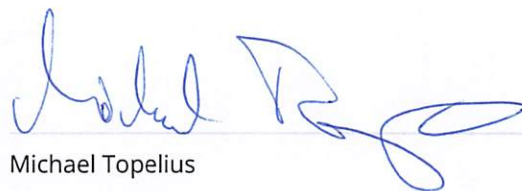


Marcus Hjorth

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06-02



Carina Toresson, Toresson Revision AB  
Extern revisor



Michael Topelius  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Morellträdet 9 i Stockholm, org.nr 769603-8053.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Morellträdet 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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*

Vårt 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Morellträdet 9 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 2 / 6 2022



Carina Toresson  
Toresson Revision AB



Michael Topelius