



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Dublonen

769638-3517

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dublonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 t.o.m. 31 december 2022, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 10 september 2021 förvärvat fastigheten Sandaletten 2 i Stockholms kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 10 september 2021.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har uppförts ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 183 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 13 317 m² och två lokaler med en total lokalarea om ca. 154 m². Föreningen kommer att disponera över 92 parkeringsplatser och en MC-plats varav samtliga i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnads kalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det styrelserum/övernattningsrum för styrelsens arbete och som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns även tre utrymmen för källsortering av sopor, två sopsugsanläggningar med egen tank, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
BFC i Stockholm AB	Café/Konditori	ja	85m ²	2026-09-30
Låslära AB	Butik/Låssmed	ja	69m ²	2026-06-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Entreprenören garanterar hyresintäkten två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende individuell mätning av drift. I det fall föreningen hyr ut parkeringsplatser till andra än sina egna medlemmar blir föreningen redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen var vid ingången och utgången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen har för avsikt att bli en äkta bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskovsavgift), under förutsättning att övriga krav för avgift är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2022. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 132 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet daterad 15 juli 2022, vilken ersätter den tidigare ekonomiska planen. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles av Bolagsverket 28 september 2021 samt tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket 27 september 2021, båda har återkallats. Nya tillstånd erhöles den 15 juli 2022.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning bli 826 kr/m². Kostnaden för varmvattenförbrukning beräknas uppgå till i genomsnitt ca. 19 kr/ m². Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån individuell mätning och debitering av faktisk förbrukning av varmvatten. Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 54 252 kr/m².

Styrelsen har i samråd med JM AB tagit beslut om att årsavgifter debiteras i enlighet med ursprunglig ekonomisk plan daterad 23 september 2021, till och med den dag föreningen övertar det ekonomiska ansvaret som preliminärt beräknas ske 30 september 2023.

Genomsnittlig årsavgift har under året varit 702 kr/m².

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Nordea om 450 000 000 kr per den 31 december 2022, varav utnyttjad del är 426 000 000 kr, och avser att teckna avtal med Nordea avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören sker efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning beräknas ske per den 30 september 2023.

Slutbesiktning av föreningens fastighet beräknas ske under tredje kvartalet 2023.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	916 950 000 kr	Insatser	424 252 000 kr
Likviditetsreserv	20 000 kr	Upplåtelseavgifter	298 218 000 kr
		Lån	194 500 000 kr
	<hr/>		<hr/>
	916 970 000 kr		916 970 000 kr

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under september 2022. Vid årets slut var 179 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal för vilka förskott har inbetalats.

Vid årets slut var 145 (0) bostadsrätter upplåtna. Styrelsen har under året medgivit att tre lägenheter upplåtits i andra hand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av ränte- och inflationsläget har en ny ekonomisk plan upprättats enligt avsnittet Föreningens ekonomi ovan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 4

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 267

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 20

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 251

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 mars 2022 haft följande sammansättning:

Gerhard Makowsky	Ordförande
Anders Willner	Ledamot 1)
Pernilla Blomé	Ledamot 1)
Maria Magnusson	Suppleant 1)

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit nio (sex) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Per Andersson

Suppleant

Emine Hamurcu

Valberedning

Stämman utsåg styrelsen som valberedning för föreningen.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30 januari 2020.

Förändring av eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>
	Inbetalda förskott och insatser
Belopp vid årets ingång	13 600 000
Inbetalda förskott och insatser	228 558 000
Belopp vid årets utgång	242 158 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggning 2, 9 661 000 000 316 788 695
Summa materiella anläggningstillgångar 661 000 000 316 788 695

Summa anläggningstillgångar 661 000 000 316 788 695

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 28 753 0
Övriga fordringar 3 3 719 518 5 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 4 1 996 0
Summa kortfristiga fordringar 3 750 267 5 927

Kassa och bank

Kassa och bank 3 684 527 594 073
Summa kassa och bank 3 684 527 594 073
Summa omsättningstillgångar 7 434 794 600 000

SUMMA TILLGÅNGAR 668 434 794 317 388 695

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		242 158 000	13 600 000
Summa bundet eget kapital		242 158 000	13 600 000
Summa eget kapital		242 158 000	13 600 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 9	0	303 788 695
Summa långfristiga skulder		0	303 788 695
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 9	426 000 000	0
Övriga skulder		27 123	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	249 671	0
Summa kortfristiga skulder		426 276 794	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		668 434 794	317 388 695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10)
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 677 631 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

Not 2 Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 788 695	0
Inköp	344 211 305	316 788 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	661 000 000	316 788 695
Utgående redovisat värde	661 000 000	316 788 695

Not 3 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Entreprenören	2 822 000	5 927
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	897 519	0
	3 719 519	5 927

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen intäkt garage	1 996	0
	1 996	0

Not 5 Eget kapital

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

Not 6 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv, utnyttjad del	0	303 788 695
	0	303 788 695

Not 7 Byggnadskreditiv, kortfristig del

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv, utnyttjad del	426 000 000	0
	426 000 000	0

Beviljat kreditiv uppgår till 450 000 000

Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld 2022 i balansräkningen då avräkning mot Entreprenören sker under 2023.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	249 671	0
	249 671	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	194 500 000	0
	194 500 000	0

Bostadsrättsföreningen Dublonen

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gerhard Makowsky
Ordförande

Pernilla Blomé

Anders Willner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DUBLONEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 08:14:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GERHARD MAKOWSKY

Datum

Gerhard Makowsky
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 07:48:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Anders Harry Willner

Datum

Anders Willner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 11:42:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla Margareta Blomé

Datum

Pernilla Blomé

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 15:42:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dublonen, org.nr 769638-3517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dublonen för år 2022. 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 2022 och 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 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 Bostadsrättsföreningen Dublonen för år 2022. Föreningen har inget resultat att disponera.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet mot föreningen.

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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-21 15:42:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post