



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gavelhusen i Årsta

769634-5789

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gavelhusen i Årsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2021 t.o.m. 31 december 2021, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes 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 13 juni 2017 förvärvat fastigheten Glavsfjorden 6 i Stockholm kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 25 oktober 2019.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har Entreprenören uppfört tre flerbostadshus i åtta våningar med totalt 144 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 9 044 m². Föreningen disponerar över 52 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en föreningslokal, städrum samt utrymme för källsortering. I fastigheten finns även cykelverkstad, cykelförråd samt barnvagns- och rullstolsförråd.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns upplåtet officiälservitut avseende skyddszon för allmän trafiktunnel (Södra länken).

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta 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

Byggnaderna har åsatts värdeår 2019. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokal (garage) t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea 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. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 72 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Parking Partner Sverige AB om förvaltning för föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till den 30 juni 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Ett antal bostadsrättshavare har efter tillträde till sina lägenheter i Föreningen framfört felanmälningar och klagomål avseende ljudstörningar från den intilliggande Tvärbanan. Entreprenören har genomfört ljudmätningar och funnit att det i 46 lägenheter förekommer för höga ljudvärden inne och att dessa ljud härrör från Tvärbanans trafik över ett antal spårväxlar utanför föreningens hus. Felen är nu avhjälpna och ljudkraven uppfylls.

Slutbesiktning av föreningens fastighet har skett med slutsammanträde den 1 juni 2022. Entreprenaden godkändes i sin helhet vid slutbesiktning och föreningens femåriga garantitid från Entreprenören började därmed löpa. Föreningen har per 13 juni 2022 även erhållit slutligt slutbevis från kommunen.

Arbete med slutplacering av föreningens lån hos Handelsbanken pågår och förväntas vara avslutade före halvårsskiftet 2022.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 april 2018. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter samt tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 2 maj 2018.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning, uppgå till i genomsnitt ca. 688 kr/m² och år samt för insatser och upplåtelseavgifter till ca. 62 211 kr/m².

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Handelsbanken om 125 000 000 kr per den 31 december 2021, varav utnyttjad del är 122 887 221,50 kr, och avser att teckna avtal med Handelsbanken avseende långfristig lån som beräknas för föreningens fastighet.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	676 620 000	Insatser	367 791 000
Likviditetsreserv	20 000	Upplåtelseavgifter	194 849 000
		Lån	114 000 000
	676 640 000		676 640 000

Avräkning mot Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören kommer att ske 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 30 juni 2022.

Slutbesiktning av föreningens fastighet har skett med slutsammanträde den 1 juni 2022.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under november 2019 och beräknas avslutas under 2022.

Vid årets slut var 144 (144) bostadsrätter upplåtna. Under året har 21 bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en lägenhet upplåtits i andra hand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	224
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	32
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	48
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	208

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 2 september 2021 haft följande sammansättning:

Robert Ström	Ledamot	1)	Ordförande
Eva Fredriksson Voojärvi	Ledamot	1)	
Lennart Wirén	Ledamot	1)	
Tove Laxvik	Ledamot		
Mattias Holmström	Ledamot		
Lisse-Lotte Bolin	Suppleant	1)	
Laura Correnti	Suppleant		
Marie Nordstrand	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Vid den ordinarie föreningsstämman 29 juni 2021 avgick Eva Bondelid Ager, Carina Näsberg Mogén och Kimmy Lennell som ordinarie ledamöter ur styrelsen. Vid den extra föreningsstämman avgick Mattias Mirhagen som ordinarie ledamot ur styrelsen.

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

Styrelsen har hållit 14 (nio) st protokollförda sammanträden.

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

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Ordinarie
Huvudansvarig Ella Bladh	

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Suppleant
------------------------------------	-----------

Valberedning

Sofia Tillman	Sammanställande
Matti Sunesson	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 april 2017.

Förändring i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>
	Förskott och inbetalda insatser
Belopp vid årets ingång	506 588 000
Ökning av medlemsinsatser	0
Belopp vid årets utgång	506 588 000

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

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelsens intäkter

Rörelsens kostnader

Rörelseresultat

0

0

Årets resultat

0

0

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggning 2, 8 626 250 000 626 250 000

Summa materiella anläggningstillgångar 626 250 000 626 250 000

Summa anläggningstillgångar 626 250 000 626 250 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 47 789 0

Övriga fordringar 3 9 424 966 4 010 324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 4 120 986 57 487

Summa kortfristiga fordringar 9 593 741 4 067 811

Kassa och bank

Kassa och bank 3 397 680 3 453 796

Summa kassa och bank 3 397 680 3 453 796

Summa omsättningstillgångar 12 991 421 7 521 607

SUMMA TILLGÅNGAR 639 241 421 633 771 607

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

506 588 000

506 588 000

Summa bundet eget kapital

506 588 000

506 588 000

Summa eget kapital

506 588 000

506 588 000

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

5, 8

122 887 222

122 444 030

Skatteskulder

54 000

0

Övriga skulder

6

9 195 082

4 451 904

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

517 117

287 673

Summa kortfristiga skulder

132 653 421

127 183 607

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

639 241 421

633 771 607

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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 9 582 661 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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 250 000	588 750 000
Inköp	0	37 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	626 250 000	626 250 000
Utgående redovisat värde	626 250 000	626 250 000

Not 3 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	9 424 966	4 010 324
	9 424 966	4 010 324

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen inbetalning av garageintäkter	72 356	57 487
Försäkring	48 630	0
	120 986	57 487

Not 5 Byggnadskreditiv

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadskreditiv, utnyttjad del	122 887 222	122 444 030
	122 887 222	122 444 030

Beviljat kreditiv 125 000 000 kr.

Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld 2021 i Balansräkningen då avräkning mot Entreprenören sker under 2022.

Not 6 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld Entreprenör	9 195 082	4 451 904
	9 195 082	4 451 904

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	501 921	269 880
Tillgodo (skuld hyresgäst)	15 195	17 793
Öresavrundning	1	0
	517 117	287 673

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	114 000 000	114 000 000
	114 000 000	114 000 000

Bostadsrättsföreningen Gavelhusen i Årsta

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Robert Ström
Ordförande

Eva Fredriksson Voojärvi

Tove Laxvik

Lennart Wirén

Mattias Holmström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF GAVELHUSEN I ÅRSTA 769634-5789 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 10:29:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Wilhelm Henrik Ström

Datum

Robert Ström

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GAVELHUSEN I ÅRSTA 769634-5789 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 09:36:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Fredriksson Voojärv

Datum

Eva Fredriksson Voojärv

Leveranskanal: E-post

BRF GAVELHUSEN I ÅRSTA 769634-5789 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 13:14:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Erik Wirén

Datum

Lennart Wirén

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GAVELHUSEN I ÅRSTA 769634-5789 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 12:32:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOVE LAXVIK

Datum

Tove Laxvik

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GAVELHUSEN I ÅRSTA 769634-5789 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-22 08:56:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Holmström

Datum

Mattias Holmström

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-22 09:03:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gavelhusen i Årsta, org.nr 769634-5789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gavelhusen i Årsta 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker 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 Gavelhusen i Årsta för år 2021.

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 ersättningsskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

2022-06-22 09:04:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post