

Årsredovisning

för

Brf Kampementparken

769611-9747

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Kampementparken, 769611-9747, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Stettin 4, upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten genomgick under åren 2006-2007 en ombyggnad från kontorslokaler till bostäder. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen äger marken och föreningen är fullvärdesförsäkrad.

I föreningens fastighet finns 109 bostadslägenheter i storlekar varierande mellan 33 och 198 kvm. Den totala bostadsytan är 8 686 kvm och uthyrbara lokalytan exklusive lägenhetsförråd är ca 7400 kvm.

Det finns 86 garageplatser för bilar samt 4 garageplatser för MC. Garageplatser är primärt till för medlemmar i föreningen men några platser hyrs även ut externt till förhöjd hyra. Två platser för enfasladdning av elbilar enligt äldre regelverk finns. Möjlighet till laddning av el- och hybridbilar med moderna laddstationer ligger för närvarande i planen att byggas under 2023. Samtliga garageplatser är uthyrda och intresset för parkering har ökat senaste året med kötider på ett par månader som följd.

För att sköta drift och underhåll av fastigheten på ett professionellt sätt har föreningen sedan juni 2012 ett avtal med STOFT AB som teknisk förvaltare. STOFT AB förvaltar föreningens 20-åriga underhållsplan i samråd med styrelsen. Den ligger till grund för det löpande underhållet i fastigheten. Planen är vägledande vid föreningens årliga avsättningar för underhåll.

Föreningen anlitar sedan 2012 Energibevakning AB som fastighetsskötare. Det finns även möjlighet för boende att få hjälp med enklare underhåll i lägenheterna av Energibevakning mot betalning.

Under verksamhetsåret fattades beslut om att byta ekonomisk förvaltare från Viredo till Nabo inför kommande räkenskapsår. Denna verksamhetsberättelse för år 2021 är framtagen av styrelsen i samarbete med Viredo.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen bildades år 2007 då fastigheten byggdes om från kontorslokaler till bostäder av Oscar Properties AB. I samband med detta genomgick fastigheten under åren 2006-2007 en totalrenovering då bland annat nya el-, vatten- och avloppssystem installerades.

Vid garantibesiktningen konstaterades ett antal brister i fastigheten som föreningen på ett systematiskt sätt har åtgärdat mellan åren 2011-2016. Alla brister då som framkom har nu åtgärdats.

Föreningen har valt att satsa på att bygga en fantastiskt ljus och modern arkitektritad innergård som nyttjas av medlemmarna sommartid.

Under 2020 genomfördes en OVK där föreningen fick generella anmärkningar på tilluftsflödet till lägenheterna. Bristen består i ej fullt fungerande tilluftsventiler i befintliga fönster. Styrelsen har därför beslutat att tidigarelägga bytet av samtliga fönster i föreningen till fönster med inbyggda bättre ventiler. Att åtgärda befintliga ventiler har visat sig olönsamt samt att resultat inte kunde garanteras. Med nya fönster förbättras även energieffektiviteten i fastigheten samt ljudkomforten genom minskat buller. Arbetet är planerat att genomföras under Q2 samt Q3 2022. Målet med fönsterbytet är godkänd OVK under 2022.

Med undantag från fönsterbytet är huvuddelen av föreningens underhållskostnader härrörande till den lönsamt kommersiella uthyrningen av lokaler och för dessa standardhöjande åtgärder. Detta förklarar det förhållandevis höga underhållskostnaderna utslaget per kvadratmeter lägenhetsyta, för föreningen jämfört med föreningar med mindre uthyrbar yta.

Kommande åtgärder i närtid

Föreningen undersöker för närvarande möjligheterna att utöka antalet lägenheter på några av de ytor som för närvarande är kommersiellt uthyrda. I flera fall ser denna kalkyl mycket gynnsam ut då kapital i så fall skulle frigöras för att minska föreningens belåningsgrad.

Byte av föreningens portlås-system är planerat till Q2-2022. Installation av laddboxar för el- och hybridbilar är planerad till 2023. Modernisering av belysning i trapphus till energibesparande LED-belysning är planerad till 2023.

Energieffektiviseringsplan

Föreningen har under året påbörjat ett långsiktigt arbete för att sänka fastighetens och föreningens totala energiförbrukning ytterligare samt sänka dess fasta kostnader. Energieffektiviserande åtgärder utvärderas för belysning i gemensamma utrymmen samt garage, solpaneler, bergvärme samt värmeåtervinning av frånluft och avloppsvatten.

Ekonomi

Föreningens lån är fördelade enligt nedan, per 31/12-2021:

47,5 MSEK löper till 0,36% ränta t o m 2025-09-30 (5-årig fast ränta)

47,5 MSEK löper till 1,43% ränta t o m 2022-09-30 (5-årig fast ränta)

40 MSEK löper till 0,78% ränta t o m 2024-11-18 (5-årig fast ränta)

29 MSEK löper till 0,34 % ränta t o m 2022-11-30 (1-årig fast ränta)

I enlighet med underhållsplanen har styrelsen beslutat att reservera ett belopp för yttre och inre underhåll med 1 711 819 kr årligen.

Föreningen har pengar avsatta för de åtgärder som planeras enligt underhållsplanen och har inga planer på att ta upp ytterligare lån. Föreningen amorterar 1 MSEK årligen och det ligger i den ekonomiska planen att fortsätta göra så även framöver.

Föreningen har inga planer på att höja månadsavgifterna för sina bostadslägenheter. Föreningen har inte höjt månadsavgifterna någon gång sedan bildandet för drygt 12 år sedan.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Antalet medlemmar vid årets ingång var 164 st. och antalet medlemmar vid årets utgång var 168 st. Antalet nya medlemmar som har tillkommit under året har varit 22 st. och antalet medlemmar som har slutat under året har varit 18 st. Under år 2020 har 11 överlåtelser skett.

Styrelsen har en restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 3 andrahandsuthyrningar. Försäljning och upplåtelse av bostadsrätt i BRF Kampementparken får endast göras till fysisk person och inte till juridisk person.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Ytterligare information avseende föreningsfrågor finns på föreningens hemsida www.kampementparken.se.

Lokaluthyrning

Föreningen hyr ut sammanlagt ca 7 400 kvm fördelat på 17 lokaler samt 53 förråd (primärt för medlemmar). De 17 lokalerna fördelade på lika många hyresgäster står för ca 6 800 kvm av den uthyrda ytan med en hyresintäkt på drygt 5,6 MSEK för året. Trots den stora uthyrda ytan och relativt höga hyresintäkten är föreningen med god marginal äkta. Fördelningen för 2020 är ca 75% bruksvärdeshyror mot 25% marknadshyresintäkter. Beräkningen är verifierad av extern revisionsbyrå.

Den goda marginalen till att bli oäkta förening innebär att föreningen idag bedriver ett aktivt arbete för att utveckla uthyrningsverksamhet för att långsiktigt höja intäkterna samt sprida riskerna på fler hyresgäster för att inte vara ekonomiskt beroende av enskilda hyresgäster.

Det finns utrymme för föreningen ur ett äkthetsperspektiv att höja hyresintäkterna med ytterligare 4-5 MSEK per år. Snitthyrororna idag ligger av historiska skäl under marknadshyran för området vilket skapar goda möjligheter till intäkthöjningen.

Flerårsöversikt (Kr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 326 278	13 227 642	12 331 822	12 443 760
Resultat efter finansiella poster	3 029 436	-897 859	2 713 547	3 218 306
Soliditet (%)	68	67	67	67

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre Reparationsfond	Fritt eget Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	363 250 000	5 572 000	188 546 789	-208 793 283	-897 859	347 677 647
Disposition av föregående års resultat:				-897 859	897 859	0
Yttre Reparationsfond		734 000		-734 000		0
Årets resultat					3 029 842	3 029 842
Belopp vid årets utgång	363 250 000	6 306 000	188 546 789	-210 425 142	3 029 842	350 707 489

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-21 878 353
årets vinst	3 029 842
	-18 848 511

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. UH-plan	1 711 819
extra reservering fond för yttre underhåll (Justering)	3 911 276
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-5 495 474
i ny räkning överföres	-18 976 132
	-18 848 511

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 797 154	12 694 642
Övriga rörelseintäkter	2	529 124	533 000
Summa rörelseintäkter		13 326 278	13 227 642
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-7 171 957	-10 859 686
Personalkostnader	4	-145 247	-140 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 615 465	-1 621 364
Summa rörelsekostnader		-8 932 669	-12 621 540
Rörelseresultat		4 393 609	606 102
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 363 767	-1 503 961
Summa finansiella poster		-1 363 767	-1 503 961
Resultat efter finansiella poster		3 029 842	-897 859
Resultat före skatt		3 029 842	-897 859
Årets resultat		3 029 842	-897 859

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	492 390 755	494 006 220
Summa materiella anläggningstillgångar		492 390 755	494 006 220

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	9 998	9 998
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 998	9 998
Summa anläggningstillgångar		492 400 753	494 016 218

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		187 854	1 337 995
Övriga fordringar		600 082	1 376 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 147	212 407
Summa kortfristiga fordringar		1 000 083	2 926 432

Kassa och bank

Kassa och bank		22 117 939	20 024 789
Summa kassa och bank		22 117 939	20 024 789
Summa omsättningstillgångar		23 118 022	22 951 221

SUMMA TILLGÅNGAR

515 518 775 516 967 439

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		363 250 000	363 250 000
Fond för yttre underhåll		6 306 000	5 572 000
Summa bundet eget kapital		369 556 000	368 822 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 878 353	-20 246 494
Årets resultat		3 029 842	-897 859
Summa fritt eget kapital		-18 848 511	-21 144 353
Summa eget kapital		350 707 489	347 677 647
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	87 500 000	135 000 000
Summa långfristiga skulder		87 500 000	135 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	76 500 000	30 000 000
Leverantörsskulder		80 872	324 375
Skatteskulder		443 640	517 273
Övriga skulder		94 034	29 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 740	3 418 212
Summa kortfristiga skulder		77 311 286	34 289 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		515 518 775	516 967 439

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Princip för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt med 0,83% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställande.

Övriga komponenter skrivs av linjärt med 10-20 år.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter parkering	1 163 417	1 116 200
Årsavgifter	5 645 891	5 645 901
Hysesintäkter lokaler	5 969 442	5 755 823
Övriga intäkter	547 529	709 718
	13 326 279	13 227 642

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
El	-425 374	-341 674
Värme	-1 196 074	-1 170 114
Vatten/avlopp	-224 513	-212 443
Renhållning och städning	-320 881	-332 197
Löpande reparationer och underhåll inkl snöskottning	-2 168 708	-1 305 351
Reparationer enl undållsplan	-150 101	-5 345 373
Teknisk förvaltning	-215 977	-222 572
Fastighetsskatt	-1 441 031	-1 025 761
KabelTV och bredband	-311 825	-311 489
Fastighetsförsäkring	-180 164	-174 984

Revisionsarvoden	-57 250	-58 646
Ekonomisk förvaltning	-172 449	-167 678
Övriga kostnader	-307 610	-191 403
	-7 171 957	-10 859 685

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-113 545	-109 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	-31 702	-31 490
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-145 247	-140 490

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader och mark	-1 615 465	-1 621 364
	-1 615 465	-1 621 364

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 524 065	511 524 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 524 065	511 524 065
Ingående avskrivningar	-17 517 845	-15 896 481
Årets avskrivningar	-1 615 465	-1 621 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 133 310	-17 517 845
Utgående redovisat värde	492 390 755	494 006 220
Taxeringsvärden byggnader	243 000 000	243 000 000
Taxeringsvärden mark	270 000 000	270 000 000
	513 000 000	513 000 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 998	9 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 998	9 998
Utgående redovisat värde	9 998	9 998

Not 8 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr/Säte	Antal	i %	Redovisat
	andelar		Värde
Sehlstedsgatan Ekonomisk Förening, org nr 769613-6832	9 998	99,8	9 998
	9 998		9 998

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB*	0,30	2022-11-28	29 000 000	30 000 000
SEB	0,78	2024-11-28	40 000 000	40 000 000
Stadshypotek AB*	1,43	2022-09-30	47 500 000	47 500 000
Stadshypotek AB	0,53	2025-09-30	47 500 000	47 500 000
			164 000 000	165 000 000

Förfallotidpunkt, inom 1 år 76 500 000

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	206 450 000	206 450 000
	206 450 000	206 450 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Hallkvist
Ordförande

Niclas Hansten
Ledamot

Cecilia Schedin
Ledamot

Britt Marie Svensson
Ledamot

Mattias Hanson
Ledamot

Ulf Gustaf Wickbom
Ledamot

Jesper Ugander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF KAMPEMENTPARKEN 769611-9747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-16 09:31:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Erik Hallkvist

Datum

Per Hallkvist
Ordförande

Leveranskanal: E-post

BRF KAMPEMENTPARKEN 769611-9747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-16 19:25:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niclas Erik Hansten

Datum

Niclas Hansten

Leveranskanal: E-post

BRF KAMPEMENTPARKEN 769611-9747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-16 11:50:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Cecilia Christina Schedin

Datum

Cecilia Schedin

Leveranskanal: E-post

BRF KAMPEMENTPARKEN 769611-9747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-16 13:19:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRITT MARIE SVENSSON

Datum

Britt-Marie Svensson

Leveranskanal: E-post

BRF KAMPEMENTPARKEN 769611-9747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-16 10:01:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS HANSON

Datum

Mattias Hansson

Leveranskanal: E-post

BRF KAMPEMENTPARKEN 769611-9747 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-04-17 06:20:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jesper Björn Herman Ugander

Datum

Jesper Ugander

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Gustaf Wickbom

Ulf Wickbom

2022-04-16 11:40:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson

Auktoriserad Revisor

2022-04-19 06:08:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kampementparken ,org.nr 769611-9747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kampementparken 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 är för att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Kampementparken 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson
Auktoriserad Revisor

2022-04-19 06:10:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post