

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Masugnen
769636-9508

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Masugnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens fjärde 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 mars 2021 förvärvat fastigheten Schaktugnen 1 i Stockholms kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Lagfart erhöles den 27 september 2022.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet pågår byggnation av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 70 bostadsrättslägenheter, total boarea 4589 m². Föreningen kommer att disponera över 25 parkeringsplatser samt en mc-plats i garage. Av föreningens p-platser kommer åtta platser vara försedda med laddstolpar för elbilar.

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.

Beräknad energiförbrukning

Beräknat energiförbrukning tas fram vid första tillfället.

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 kostnadskalkylen. 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 kommer det att finnas undercentral, fläktrum, elrum, två stycken hissar, barnvagnsplats och rullstolsförråd. Det kommer även finnas skyddsrum som nyttjas som 120 stycken lägenhetsförråd under fredstid.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer delta i följande två gemensamhetsanläggningar.

GA:1 Gård, garage, cykelrum och miljörum mm gemensam med Schaktugnen 2 (Brf Pråmen) och Schaktugnen 3 (Brf Strandpilarna).

GA:2 Ledning för spillvatten, gemensam med Schaktugnen 2. Andelstalen är ännu inte fastställda.

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom delägarförvaltning eller ev. samfällighetsförening.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 146 000 kronor per år för drift och underhåll. Entreprenören har per den 22 februari 2023 återkallat tillägg till Köpekontrakt daterat 11 oktober 2022, varför föreningen inte kommer belastas med en kostnad om 100 000 kr för elkostnad avseende laddplatserna.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet kommer i lantmäteriförrättning tillförsäkras förmånsservitut avseende spillvattenledning belastande grannfastigheten Schaktugnen 2 (Brf Pråmen). Föreningens fastighet kommer att tillförsäkras rätten till dagvattenledningar belastande fastigheten Ulvsunda 1:62 ägd av Stockholm Stad. Brf Masugnen förbinder sig att teckna avtal avseende upplåtelse och är införstådd med att upplåtelse kan komma att vara förenad med erläggande av årlig ersättning till staden. Brf Masugnen medger att Stockholms stad eller den Staden sätter i sitt ställe, att inom fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen var vid ingången och utgången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Föreningen har för avsikt att bli en äkte 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 jämföras nämligen med en äkte 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 oäkte 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 sättas värdeår 2023. 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 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 24 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kronor per år.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet daterad 26 augusti 2022, vilken ersätter den tidigare ekonomiska planen. Ytterligare tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles 13 april 2021. Tillstånd att upplåta bostadsrätt som erhöles den 14 april 2021 från Bolagsverket har återkallats. Nytt tillstånd erhöles 26 augusti 2022.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning bli 864 kr/m². Kostnaden för varmvattenförbrukning beräknas uppgå till i genomsnitt ca. 18 kr/m³. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten. Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 59 481 kr/m².

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i SEB banken om 280 000 000 kr per den 31 december 2022, varav utnyttjad del är 210 729 441 kr, och avser att teckna avtal med SEB banken 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 juni 2023.

Slutbesiktning av föreningens fastighet beräknas ske 29 mars 2023.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	336 675 000	Insatser	147 945 000
Likviditetsreserv	10 000	Upplåtelseavgifter	125 015 000
		Lån	63 725 000
	336 685 000		336 685 000

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under november 2022. Vid årets slut var 67 (noll) bostadsrätter upplåtna. Under året har sju (noll) bostadsrätter överlåtits.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	109
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	105

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 mars 2022 haft följande sammansättning:

Lennart Wirén	Ledamot	Ordförande
Pernilla Blomé	Ledamot 1)	
Elisabeth Kalderén	Ledamot 1)	
Göran Olsson	Suppleant 1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit sex (fyra) st protokollförda sammanträden.

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

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Marcus Petersson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 november 2018.

Förändring av eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>
	Inbetalda förskott och insatser
Belopp vid årets ingång	6 500 000
Ökning av medlemsinsatser	103 338 000
Belopp vid årets utgång	109 838 000

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 nyanläggningar

2

311 750 000

195 500 000

Summa materiella anläggningstillgångar

311 750 000

195 500 000

Summa anläggningstillgångar

311 750 000

195 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

36 610

0

Övriga fordringar

3

3 590 667

2 124 161

Summa kortfristiga fordringar

3 627 277

2 124 161

Kassa och bank

Kassa och bank

5 324 519

132 768

Summa kassa och bank

5 324 519

132 768

Summa omsättningstillgångar

8 951 796

2 256 929

SUMMA TILLGÅNGAR

320 701 796

197 756 929

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4

109 838 000

6 500 000

Summa bundet eget kapital

109 838 000

6 500 000

Summa eget kapital

109 838 000

6 500 000

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

5

210 729 441

191 256 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

134 355

0

Summa kortfristiga skulder

210 863 796

191 256 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

320 701 796

197 756 929

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om 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 66 836 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.

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 nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 500 000	0
Inköp	116 250 000	195 500 000
	311 750 000	195 500 000
	311 750 000	195 500 000

Not 3 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Entreprenör	3 424 878	2 124 161
Klientmedelskonto Handelsbanken	165 789	0
	3 590 667	2 124 161

Not 4 Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsinsatser	109 838 000	6 500 000
	109 838 000	6 500 000

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

Not 5 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv, utnyttjad del	210 729 441	191 256 929
	210 729 441	191 256 929

Beviljat kreditiv uppgår till 280 000 000

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

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbet hyror/avgifter	117 928	0
Tillgodo (skuld hyresgäst)	16 427	0
	134 355	0

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter
Bostadsrättsföreningen Masugnen

Lennart Wirén
Ordförande

Elisabeth Kalderén
Ledamot

Pernilla Blomé
Ledamot

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

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MASUGNEN 769636-9508 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Erik Wirén

Lennart Wirén

Ordförande

2023-03-15 09:38:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Elisabeth C Kalderén

Elisabeth Kalderén

Ledamot

2023-03-10 16:45:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pernilla Margareta Blomé

Pernilla Blomé

Ledamot

2023-03-13 12:49:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson

Auktoriserad Revisor

2023-03-15 12:18:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masugnen org.nr 769636-9508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masugnen 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. 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, förfälskning, 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 Masugnen 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 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 försummelser 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 vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-15 12:18:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post