

Brf Värmdö Ekudden 1

Org.nr: 769638-4739

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Värmdö Ekudden 1, organisationsnummer 769638-4739, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Värmdö.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Styrelse

Ordförande	Peter Anderzon
Ledamot	Stefan Falck
Ledamot	Malin Forsman
Ledamot	Markku Saarinen
Suppleant	Linus Karlsson
Suppleant	Yvonne Ridderlind
Suppleant	Ranja Vardali

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-01-11.

Revisor

Extern	Bengt Beergrehn Finnhammars revisionsbyrå
--------	--

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Björllins Villaväg 6-40

Nybyggnadsår: 2020-2021

Värdeår: 2021

Fastighetsbeteckning: Torsby 1:342

	Antal	Total yta m ²
Radhus	17	2 278
Lägenheter	6	654
Summa	23	2 932

Föreningens säte är i Värmdö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021-2022 har föreningens byggnader färdigställts och inflyttning skedde successivt från slutet av oktober till början av december 2021.

Den första ordinarie föreningsstämman hölls den 11 januari 2022, vid vilken en styrelse bestående av boende medlemmar i föreningen valdes. Ett första konstituerande styrelsemöte hölls den 25 januari vilket följts av ytterligare fyra styrelsemöten under perioden mars - juni. I slutet av februari genomfördes statusgenomgång och övertagande av dokumentation från tidigare styrelse och byggherre.

En avstämning mot föreningens ekonomiska plan samt en ekonomisk slutavräkning och likvidreglering gentemot byggherren gjordes per den 31 januari, i samarbete med föreningens ekonomiska förvaltare Frubo AB. Detta återspeglas i föreningens resultat genom att föreningen bär ansvaret för alla driftsrelaterade intäkter och kostnader från detta datum.

Styrelsen har efter övertagandet arbetat med att etablera för föreningen nödvändiga rutiner och regler, samt i samarbete med olika entreprenörer verkat för att samtliga pågående arbeten och installationer på föreningens fastighet skulle slutföras och besiktigas. Arbeten pågår fortsatt med vissa delar av byggentreprenaderna, framförallt markarbeten, planteringar och elinstallationer.

Styrelsen valde tidigt att teckna ett medlemskap i intresseorganisationen Bostadsrätterna. Genom medlemskapet fick föreningen bland annat tillgång till appen Boappa, vilken valts som verktyg för föreningens interna kommunikation och som lagringsplats för all gemensam information.

Två städdagar med god uppslutning från medlemmarna genomfördes under maj-juni för att städa upp i området.

Föreningens fastighet omfattar knappt 3,6 hektar mark varav ca 1 hektar utgörs av nyanlagda gräsytor vilka under sommaren krävt bevattning och klippning. Extern entreprenör är kontrakterad för gräsklippning medan bevattning utförts av styrelse och medlemmar med hjälp av lånad respektive inköpt bevattningsutrustning.

I syfte att höja säkerheten har en bad-/räddningsstege monterats på badbryggan och tre livbojar har satts upp på strategiska platser utmed stranden. Områdets infartsväg har kompletterats med hastighetsskyltning och ett antal farthinder och blomlådor har placerats ut i syfte att hålla ner biltrafikens hastighet.

Efter att Vattenfall genomfört en ombyggnad av områdets nätstation kunde föreningens laddboxar tas i drift i mitten av mars. Rutin för avläsning av medlemmarnas individuella elförbrukning infördes först efter bokslutsdagen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 3
Tillkommande medlemmar under året 36
Avgående medlemmar under året 1
Under året har 3 överlåtelser skett.

23 bostadsrätter

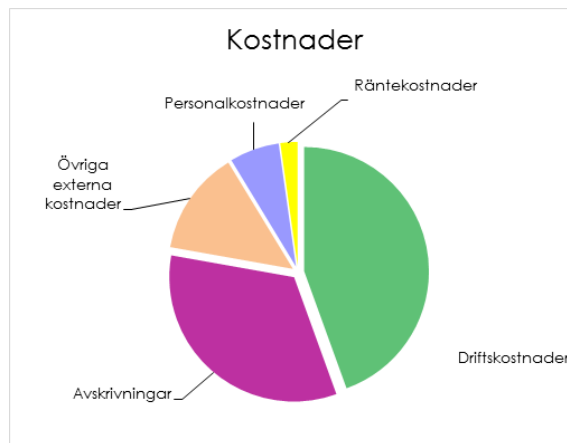
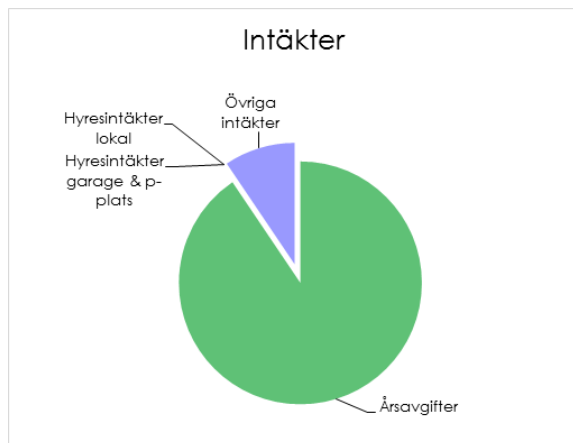
38 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	922	0
Årsavgifter, tkr	884	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-47	-235
Soliditet ¹ , %	81	
Balansomslutning, tkr	163 107	165 055
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	458	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	850 000	0	0	-235 164
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-235 164	235 164
Upplåtelse av ny bostadsrätt	117 915 000	13 042 400		
Årets resultat				146 314
Belopp vid årets utgång	118 765 000	13 042 400	-235 164	146 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-235 164
Årets resultat	146 314
Totalt	-88 850

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	117 280
Balanseras i ny räkning	-206 130
Totalt	-88 850

Avsättning till underhållsfond sker med 40 kr/kvm.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	921 687	0
Övriga rörelseintäkter		27 302	0
Summa Rörelseintäkter		948 989	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-373 650	-18 548
Övriga externa kostnader	3	-113 554	-127 143
Personalkostnader		-54 167	-93 750
Avskrivningar		-279 973	0
Summa Rörelsekostnader		-821 344	-239 441
RÖRELSERESULTAT		127 645	-239 441
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 169	0
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	0
Summa Finansiella poster		-174 169	4 277
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-46 524	-235 164
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Extraordinära intäkter	5	192 838	0
Summa Bokslutsdispositioner		192 838	0
RESULTAT FÖRE SKATT		146 314	-235 164
ÅRETS RESULTAT		146 314	-235 164

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	162 578 529	142 026 660
Summa materiella anläggningstillgångar		162 578 529	142 026 660
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 578 529	142 051 660
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		74 920	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	18 368	0
Summa kortfristiga fordringar		93 288	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		435 201	23 003 087
Summa kassa och bank		435 201	23 003 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		528 489	23 003 087
SUMMA TILLGÅNGAR		163 107 018	165 054 747

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 807 400	850 000
Summa bundet eget kapital		131 807 400	850 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-235 164	0
Årets resultat		146 314	-235 164
Summa fritt eget kapital		-88 850	-235 164
SUMMA EGET KAPITAL		131 718 550	614 836
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	31 102 000	96 657 818
Summa långfristiga skulder		31 102 000	96 657 818
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 265	6 345 362
Skatteskulder		18 548	18 548
Övriga skulder		78	61 335 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	245 577	83 037
Summa kortfristiga skulder		286 468	67 782 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 107 018	165 054 747

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme och Grund	120	0,8
Stomkomplett.Innerväggar	120	0,8
Installationer	40	2,5
Fasad och fönster	50	2
Yttertak	50	2
Hiss	30	3,3
Övrigt	120	0,8

Not 1. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter bostäder	884 089	0
Debiterade elkostnader	37 598	0
Totalt nettoomsättning	921 687	0

Not 2. Driftkostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	96 312	0
Vatten och avlopp	33 400	0
Sophämtning	19 981	0
Fastighetsstäd	11 785	0
Snöröjning/sandning	67 325	0
Bredband	1 351	0
Försäkring	29 608	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	18 548
Samfällighetskostnader	6 240	0
Förbrukningsinventarier	10 784	0
Övriga driftkostnader	5 390	0
Reparation och underhåll	12 795	0
Reparation och underhåll el	9 354	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	61 864	0
Reparation material	7 461	0
Totalt driftkostnader	373 650	18 548

Not 3. Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	32 112	0
Extra ekonomisk förvaltning	5 032	0
Ekonomisk och teknisk förvaltning	0	21 494
Revisionsarvode	59 352	26 250
Övrig kommunikation	174	909
Konsultarvode	0	17 500
Bankkostnader	2 999	685
Inkassokostnader	1 400	0
Övriga administrativa kostnader	3 598	44 074
Föreningsomkostnader	8 887	0
Övriga kostnader	0	16 231
Totalt övriga externa kostnader	113 554	127 143

Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag	2021/2022	2020/2021
Nedskrivning av aktier i dotterföretag	0	44 436 229
Värdeöverföring från dotterföretag	0	-44 436 229
Totalt resultat från andelar i koncernföretag	0	0

Not 5. Extraordinära intäkter	2021/2022	2020/2021
Avräkning Värmdö Egendom	192 838	0
Totalt extraordinära intäkter	192 838	0

Not 6. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	60 173 242	0
Anskaffningsvärde mark	81 853 418	81 853 418
Omklassificeringar	20 831 842	0
Pågående nybyggnation	0	60 173 242
Utgående anskaffningsvärden	162 858 502	142 026 660
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 279 973	- 0
Utgående avskrivningar	-279 973	0
Utgående redovisat värde	162 578 529	142 026 660
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 490 000	0
Taxeringsvärde mark	35 618 000	0
	81 108 000	0

Not 7. Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Försäljningar/utrangeringar	- 25 000	- 0
Utgående anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

500 aktier, 100% i Värmdö Torsby 1:342 Fastighet AB
Eget kapital 25.000

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Trygg Hansa	14 800	0
FRUBO AB	3 568	0
Summa	18 368	0

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
Fastighetslån	2022-12-05	0,99 %	31 102 000	0
Övriga skulder			0	96 657 818
Summa skulder till kreditinstitut			31 102 000	96 657 818

Skuld som förfaller senare än fem år beräknas till 31.102.000 kronor.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Revisionsarvode	25 000	0
Upplupna utgiftsräntor	25 659	48 037
Förskottsbet avgift/hyra	160 926	0
Övr uppl kostn & förutbet intäkt.	6 692	35 000
Båtplats	27 300	0
Summa	245 577	83 037

Not 11. Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	31 102 000	0
Summa:	31 102 000	0

Underskrifter

Värmdö den _____ / _____ 2022

Peter Anderzon

Stefan Falck

Malin Forsman

Markku Saarinen

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Värmdö Ekudden 1 Årsredovisning

ID: 63487910-6044-11ed-98b5-0b53b140bbde

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-11-09

Underskrifter

Stefan Falck

stefan@astimex.se

Signerat: 2022-11-09 17:33 BankID STEFAN FALCK

Malin Lindvall

malla.lindvall@gmail.com

Signerat: 2022-11-09 18:26 BankID Malin Brita Forsman

Bengt Beergrehn

bengt.beergrehn@finnhammars.se

Signerat: 2022-11-10 07:50 BankID Bengt Ivar Beergrehn

Peter Anderzon

peter.anderzon@soyagroup.com

Signerat: 2022-11-09 17:40 BankID Peter Anderzon

Markku Saarinen

markku@artistocheventbolaget.com

Signerat: 2022-11-09 19:01 BankID MARKKU

SAARINEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Värmdö Ekudden original 2022-11-09.pdf	158.0 kB	caba 2c40 a569 e2d8 d8d8 a7a7 6477 e52d e32c 9ef8 a387 8908 dacd 3fa5 1b3c cd58

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-11-09	16:47	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-11-09	17:33	Signerat Stefan Falck Genomfört med: BankID av STEFAN FALCK. IP: 155.4.222.1
2022-11-09	17:40	Signerat Peter Anderzon Genomfört med: BankID av Peter Anderzon. IP: 193.12.198.77
2022-11-09	18:26	Signerat Malin Lindvall Genomfört med: BankID av Malin Brita Forsman. IP: 178.174.193.106
2022-11-09	19:01	Signerat Markku Saarinen Genomfört med: BankID av MARKKU SAARINEN. IP: 188.126.80.40

Händelser

2022-11-10

07:50

Signerat | Bengt Beergrehn

Genomfört med: BankID av Bengt Ivar Beergrehn. IP: 78.67.175.164



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Värmdö Ekudden 1

Org.nr. 769638-4739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värmdö Ekudden 1 för år 2021-07-01— 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Värmdö Ekudden 1 för år 2021-07-01— 2022-06-30 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-11-10 11:32:25 UTC



Penneo dokumentnyckel: FOMU4-DSWDP-702HH-G265E-CK256-C58H5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>