

Årsredovisning
för
BRF Skrivkortet 2

769620-8060

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Skrivkortet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen förvärvade 2010-05-12 fastigheten Skrivkortet 2 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 53 350 300 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffnings-kostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse:

Styrelsens sammansättning

Ordinarie ledamöter:

Victor Österdahl,	ordförande
Gustav Andersson,	ledamot
Josefina Nieminen	ledamot
Peter Pettersson	ledamot
Sophie Wennerström	suppleant

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 29 juni 2021.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB.

Revisor:

Till revisor har utsetts BoRevision i Sverige AB.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 6 lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Skrivkortet 2 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 3156 kvadratmeter. Fastigheten består av 69 st bostadslägenheter varav 63 st bostadsrätter med 2814 kvadratmeter och 6 hyresrätter med 280 kvadratmeter samt 36 garageplatser, 3 mc-platser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 3094 kvadratmeter. Byggnaden färdigställdes 1955.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetslån:

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Fastighetens taxeringsuppgifter:

Taxeringsvärdet är 46 008 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 294 000 kr och markvärdet 18 714 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Vällingby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brandsäkerhetsåtgärder

Trapphusrenovering

Garantibesikning tak och fasad

Städdag

I maj anordnades en städdag. Under städdagen fanns en container på plats där skräp från medlemmar samt saker som samlats upp i föreningen under året slängdes.

Avtal

Vi har fortsatt sett över föreningens avtal bland annat för fiber.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2021-12-31 totalt 82 medlemmar. 2020-12-31 var medlemsantalet 82.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 541	2 592	2 588	2 567	2 496
Resultat efter finansiella poster	-575	-531	-1 886	-4 789	-749
Soliditet (%)	59,7	60,0	58,3	59,7	63,6
Fastighetslån/kvm (kr)	7 570	7 725	7 874	8 009	7 420
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	1
Årsavgift/kvm (kr)	685	685	685	685	650

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens balansomslutning i vid årets slut.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 302 379	18 789 717	1 019 955	-11 031 880	-530 846
Avsättning till yttre fond			108 294	-108 294	
Ianspråkstagande yttre fond			-76 179	76 179	
Disposition av föregående års resultat:				-530 846	530 846
Årets resultat					-574 702
Belopp vid årets utgång	28 302 379	18 789 717	1 052 070	-11 594 841	-574 702

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 594 842
årets förlust	-574 702
	-12 169 544

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	108 294
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-12 277 838
	-12 169 544

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	2 541 006	2 592 440
Övriga intäkter		58	14 031
Summa rörelseintäkter		2 541 064	2 606 471
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 510 228	-1 470 845
Övriga kostnader	4	-298 102	-318 231
Personalkostnader	5	-118 278	-115 096
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-963 779	-965 980
		-2 890 387	-2 870 152
Rörelseresultat		-349 323	-263 681
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 743	4 478
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 122	-271 644
		-225 379	-267 166
Resultat efter finansiella poster		-574 702	-530 847
Årets resultat		-574 702	-530 846

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 083 495	58 047 274
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
		57 083 495	58 047 274
Summa anläggningstillgångar		57 083 495	58 047 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		180 052	107 695
Övriga fordringar		5 472	37 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	82 729	79 734
		268 253	225 011
<i>Kassa och bank</i>		2 854 845	2 586 048
Summa omsättningstillgångar		3 123 098	2 811 059
SUMMA TILLGÅNGAR		60 206 593	60 858 333

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 302 379	28 302 379
Uppåtelseavgifter		18 789 717	18 789 717
Fond för yttre underhåll		1 052 070	1 019 955
		48 144 166	48 112 051
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-11 594 842	-11 031 880
Årets resultat		-574 702	-530 846
		-12 169 544	-11 562 726
Summa eget kapital		35 974 622	36 549 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 104 421	23 913 428
Summa långfristiga skulder		6 104 421	23 913 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 448 263	0
Förskott från kunder		0	5 420
Leverantörsskulder		131 796	26 869
Aktuella skatteskulder		6 762	4 692
Övriga skulder		82 076	7 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	458 653	351 101
Summa kortfristiga skulder		18 127 550	395 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 206 593	60 858 333

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadskomponenter	15-120
Markanläggning	50

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hysesintäkter bostäder	313 850	339 789
Hysesint garage/p-platser moms	117 075	142 238
Hysesint garage/p-platser	188 266	164 178
Årsavgifter bostäder	1 949 485	1 935 381
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 940	10 854
Hyses- och intäktsbortfall	-33 610	0
	2 541 006	2 592 440

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2021	2020
Drift	0	14 476
Elavgifter	49 513	47 235
Fjärrvärme	734 226	633 394
Avfallshantering	60 531	64 274
Vatten- och avlopp	117 237	98 295
Städning grundavtal	116 728	117 348
Snöröjning/sandning	17 611	10 950
Fastighetsskötsel grundavtal	70 149	91 614
Fastighetsförsäkring	100 440	85 911
Reparationer/underhåll	127 042	192 666
Fastighetsskatt	116 751	114 681
	1 510 228	1 470 844

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Garantibesiktning Fasad	0	37 250
Brandskyddbesiktning	0	6 219
Hyra tvättstuga	63 643	42 156
Bevakningskostnader	25 989	22 346
Förbrukningsmaterial	7 625	1 445
Inkassokostnader	0	3 504
Telekommunikation	15 142	8 945
Kabel-TV	18 909	18 846
Bredband	26 392	26 642
Hemsida	3 735	3 735
Ersättningar till revisor	21 000	20 500
Ekonomisk förvaltning	62 500	62 500
Bankkostnader	4 970	4 736
Föreningsavgifter	5 034	5 184
Övriga externa kostnader	43 163	54 224
	298 102	318 232

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	90 000	90 000
Sociala avgifter	28 278	25 096
	118 278	115 096

Föreningen har inga anställda. Endast styrelsearvoden har betalats ut.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 797 976	62 797 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 797 976	62 797 976
Ingående avskrivningar	-4 750 702	-3 786 923
Årets avskrivningar	-963 779	-963 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 714 481	-4 750 702
Utgående redovisat värde	57 083 495	58 047 274
Varav mark	19 686 260	19 686 260
	19 686 260	19 686 260

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 013	11 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 013	11 013
Ingående avskrivningar	-11 013	-8 812
Årets avskrivningar	0	-2 201
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 013	-11 013
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	34 328	31 785
Kabel TV	4 857	4 726
Förvaltning	0	0
Ekonomisk förvaltning	15 625	15 625
Bredband	6 598	6 598
Hyra tvättstuga	21 321	21 000
	82 729	79 734

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB hypotek	1,52	2024-03-08	6 104 421	6 190 857
SBAB hypotek	0,63	2022-05-20	3 104 421	3 190 857
SBAB hypotek	0,64	2022-03-16	6 104 421	6 190 857
SBAB hypotek	0,66	2022-01-18	6 104 421	6 190 857
SBAB hypotek	0,69	2022-06-28	2 135 000	2 150 000
			23 552 684	23 913 428

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen redovisas dessa som kortfristiga skulder till kreditinstitut med beloppet 17 448 263 SEK. Föreningens totala lån uppgår som redovisas i tabellen till 23 552 684 SEK

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El	7 490	3 428
Värme	108 055	86 505
Revision	19 000	19 000
Fastighetsskötsel	0	0
Upplupna räntor och amorteringar	53 807	141
Lokalvård	9 769	9 719
Förutbetalda hyror och avgifter	231 787	206 529
Vatten	28 745	25 779
	458 653	351 101

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000

UNDERSKRIFTER

Vällingby

Victor Österdahl
Ordförande

Josefina Nieminen

Gustav Andersson

Peter Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision AB

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."

Victor Erik Österdahl

Styrelseordförande

Serienummer: 19900321xxxx

IP: 193.150.xxx.xxx

2022-06-26 07:12:02 UTC



JOSEFINA NIEMINEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19911109xxxx

IP: 147.28.xxx.xxx

2022-06-27 20:54:49 UTC



Peter Petterson

Styrelseledamot

Serienummer: 19800705xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-06-29 10:26:56 UTC



Gustav Folke Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19880421xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-07-01 18:14:43 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2022-07-02 13:42:07 UTC



Penneo dokumentnyc:kel:35BCO-E586Q-Z78EE-LVUMQ-VQ2NN-MQUYW

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skrivkortet 2, org.nr. 769620-8060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrivkortet 2 för räkenskapsåret 2021.

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 31 december 2021 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skrivkortet 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2022-07-02 13:41:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: 52FL3-5AJWM-EO147-GGSD3-EEKSK-JQ4MU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>