

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Klarastrand
Org nr: 716421-2081



en

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Klarastrand får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-08 under namnet Riksbyggens Bostadsrättsförening Klarastrand. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1993-11-16 och nuvarande stadgar 2015-03-26 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att förvalta och planera underhåll av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget och en flerårsprognos som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Fonden för yttre underhåll uppgår till 13 179 102 kr.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. Skulden uppgår till 4 629 kr per m² bostadsyta. En stor del av föreningens lån är bundna till en ränta mellan 0,83 till 0,86 % till första kvartalet 2025.
- Föreningen har ett bundet elavtal fram till 2023-11-01 till en kostnad om 36,4 öre per kWh exklusive skatter.
- I årsavgiften ingår kallt och varmt vatten, värme, kabel-TV och bredband samt IP-telefoni.
- Föreningens 39 garageplatser är utrustade med laddboxar. Elförbrukning debiteras separat.
- Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 891 kr/m² lägenhetsyta.

Årets resultat uppgick till 889 531 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 402 478 kr, exkluderar man avskrivningarna uppgick resultatet till 2 292 009 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån på 8 750 000 kr som löper ut för räntevillkorsändring den 15 augusti 2022. Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förbättrats under året från 48% till 88%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger och förvaltar fem hus med 150 lägenheter och 1 föreningslokal/gästlägenhet samt gårdarna mellan husen på adresserna Blekholmsterrassen 3, 5, 7, 9 och 11. Husen som är mellan 9 och 10 våningar uppfördes 1993-1994 med första inflyttning i juni 1994. Mellan föreningens mark och Klara sjö ligger Blekholmsparken som sköts av staden.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Bleket 1 i Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är oförändrad under en viss tid, en så kallad avgäldsperiod. Föreningens avgäldsperiod är tio år. Nuvarande avgäldsnivå uppgår till 1 978 000 kr per år och avgälden gäller till och med 2023-09-30. Kommunfullmäktige beslutade 2017-03-20 om nya tomträttsavgälder. Avgäldsnivån från 2023-10-01 och tio år framåt till 2033-09-30 ökar från 142,14 kr till 309,35 kr/kvm och år (totalt från 1 978 000 kr till 4 308 000 kr per år). Avgiftsnivån höjs stegvis där 40% av höjningen slår igenom år 1, 55% år 2, 70% år 3 och 85% år 4 och 100% år 5-10.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos försäkringsbolaget Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	6 r.o.k	Summa
12	49	51	36	2	150

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garageplatser
41	39

Total tomtyta	3 113 m ²
Total bostadsyta (150 lägenheter)	10 829 m ²
Total lokalyta (41 extraförråd)	267 m ²

Taxeringsvärde

Årets taxeringsvärde	630 000 000 kr
Varav mark	413 000 000 kr
Varav byggnader	217 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	441 000 000 kr

Energideklaration

Energideklaration upprättades 2020-11-13. Energiprestandan (primärenergitalet) uppgår till 81 kWh/m² och år för värme, varmvatten och fastighetsel. Byggnadens energiprestanda och energiklass följer kraven i Boverkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd (BBR). Referensvärdet för liknande byggnader är 148 kWh/m² och år.

Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm.

Vidare äger bostadsrättsföreningen via garantikapitalbevis 450 st. andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delägare i en garagesamfällighet och en vägsamfällighet. Föreningens kapitalandel av Blekholmsgatans samfällighetsförening uppgår till 4%. Föreningens kapitalandel av Klarastrandgaraget samfällighetsförening uppgår till 12%. Föreningen äger 39 parkeringsplatser med laddboxar i garaget som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Byggnadernas tekniska status

Stadgeenlig besiktning av föreningens byggnader ägde rum 2022-05-10 och av besiktningsprotokollet framgår att föreningens byggnader är väl underhållna och i gott skick.

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 535 tkr och planerat underhåll för 1 231 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden till år 2051. Planen uppdaterades senast 2022-05-31 och revideras årligen.

Underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 5,3 mkr för de närmaste 10 åren. Större planerade åtgärder är byte av värmeväxlare och ventiler, stamspolning samt målning av allmänna invändiga utrymmen. För de kommande 30 åren beräknas underhållet uppgå till cirka 29,7 mkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	433 423
Installationer	256 012
Huskropp utvändigt	432 840
Övrigt	108 848

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande styrelsesmöte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pontus Ellefsson	Ordförande	2023
Hans-Ove Forslund	Sekreterare	2022
Robert Wahlgren	Ledamot	2023
Svante Jacobsen	Ledamot	2023
Jörn Dahlkild	Ledamot	2022
Thord Pettersson	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elham Berglund Rostami	Suppleant	2023
Mina Kameli	Suppleant	2022
Roland Johannesson	Suppleant	2022
Adam Blixt	Suppl. Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen tillsvidare

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden under året.

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margareta Sandberg, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Gunnar Green	Ordinarie intern	2022
Katarina Svensson	Suppleant intern	2022
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Petersen	Sammanställande	2022
Magnus Isberg		2022
Margareta Kvarnström		2022

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-19 och extra föreningsstämmor hölls 2022-03-15 och 2022-04-06.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen sökt och beviljats bidrag med totalt 345 000 kr av Naturvårdsverket för installation av 39 laddboxar i garaget (en till varje garageplats).

Föreningen har vid en extra föreningsstämma den 15 mars 2022 beslutat att sälja ca 18 kvm av utrymmet för tvättstugan i Blekholmsterrassen 9 till en bostadsrättsinnehavare som har lägenhet intill tvättstugan för 1 200 000 kr inkl. kostnad för ombyggnation. I och med upplåtelsen har den totala bostadsytan ökat till 10 829 m² och nya andelstal har fastställts vid extrastämman.

Under räkenskapsåret har föreningen inrättat tio så kallade miljörum för matavfall och förpackningar som ska återvinnas. Föreningen uppfyller därmed de nya regler för avfallshantering och återvinning som ska genomföras senast år 2025.

Kommunfullmäktige i Stockholms stad har den 31 januari 2022 beslutat att tomträtter upplåtna med flerbostadshus får ett friköpspris som baseras på 85 % av gällande marktaxeringsvärde 2021 (AFT Allmän fastighetstaxering 2019). Därefter ska priset baseras på vid ansökningstidpunkten gällande taxeringsvärde. Baserat på marktaxeringsvärdet för bostadsrättsföreningens tomt Bleket 1 enligt AFT 2019 bör tomtmarken kunna friköpas för cirka 235 000 000 kr att jämföra med 2022-års marktaxeringsvärde som uppgår till 413 000 000 kr. Om föreningen ges möjlighet att få friköpa tomträtten kommer styrelsen att kalla till en extra föreningsstämma för beslut i frågan om att genomföra tomtköpet genom kapitaltillskott (insatshöjning).

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 209 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 212 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	10 504	10 508	10 484	10 494	10 488
Resultat efter finansiella poster	890	-1 008	1 841	1 886	1 348
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 765	-83	2 683	2 685	2 060
Balansomslutning	135 426	134 880	135 952	139 712	144 321
Soliditet %	62	61	61	58	55
Likviditet %	88	48	72	93	106
Lån, kr/m ²	4 629	4 671	4 810	5 334	5 929

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 431 000	19 679 216	13 883 225	4 589 236	-1 008 271
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 008 271	1 008 271
Reservering underhållsfond			527 000	-527 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 231 123	1 231 123	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	120 000	1 080 000			
Årets resultat					889 531
Vid årets slut	44 551 000	20 759 216	13 179 102	4 285 088	889 531

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 580 964
Årets resultat	889 531
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-527 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 231 123
Summa	5 174 619

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 174 619**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 503 536	10 508 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 075	108 743
Summa rörelseintäkter		10 611 611	10 616 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 868 565	-8 941 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-757 326	-699 279
Personalkostnader	Not 6	-322 188	-306 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 402 478	-1 311 387
Summa rörelsekostnader		-9 350 557	-11 258 413
Rörelseresultat		1 261 054	-641 562
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	21 600	21 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 008	25 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-413 130	-414 154
Summa finansiella poster		-371 522	-366 709
Resultat efter finansiella poster		889 531	-1 008 271
Årets resultat		889 531	-1 008 271

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	131 357 646	132 084 960
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	896 069	625 860
Summa materiella anläggningstillgångar		132 253 715	132 710 820
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	225 000	225 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	194 291	260 877
Summa finansiella anläggningstillgångar		419 291	485 877
Summa anläggningstillgångar		132 673 006	133 196 697
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 752	-397
Övriga fordringar		80 769	84 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 231 738	726 736
Summa kortfristiga fordringar		1 321 259	810 882
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 431 616	872 509
Summa kassa och bank		1 431 616	872 509
Summa omsättningstillgångar		2 752 875	1 683 391
Summa tillgångar		135 425 881	134 880 088

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 310 216	64 110 216
Fond för yttre underhåll		13 179 102	13 883 225
Summa bundet eget kapital		78 489 318	77 993 441
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 285 087	4 589 236
Årets resultat		889 531	-1 008 271
Summa fritt eget kapital		5 136 884	3 580 964
Summa eget kapital		83 663 936	81 574 405
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	48 625 000	49 000 000
Summa långfristiga skulder		48 625 000	49 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		596 175	840 811
Skatteskulder	Not 18	13 696	23 821
Övriga skulder		12	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 027 062	1 941 051
Summa kortfristiga skulder		3 136 945	4 305 683
Summa eget kapital och skulder		135 425 881	134 880 088

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	889 531	-1 008 271
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 402 478	1 311 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 292 009	303 116
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-510 377	61 420
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 168 738	1 436 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 894	1 800 538
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	66 586	59 798
Investeringar i byggnader & mark	-514 543	0
Investeringar i inventarier	-430 831	-695 400
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-878 788	-635 603
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-375 000	-1 500 000
Inbetalda insatser- och upplåtelseavgifter	1 200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	825 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	559 106	-335 065
Likvidamedel vid årets början	872 508	1 207 573
Likvidamedel vid årets slut	1 431 615	872 508
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	139
Standardförbättringar	Linjär	15
Låssystem	Linjär	15
Installation - Fjärrvärmecentral	Linjär	5
Installation - Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 645 648	9 650 220
Hyror, lokaler	109 088	109 088
Hyror, garage	748 800	748 800
Summa nettoomsättning	10 503 536	10 508 108

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	41 971	42 700
Övriga rörelseintäkter	66 104	66 043
Summa övriga rörelseintäkter	108 075	108 743

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-1 231 123	-2 862 836
Reparationer	-535 244	-1 085 162
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-227 850	-218 850
Tomträttsavgäld	-1 978 900	-1 978 900
Samfällighetsavgifter (garage och gata)	-216 431	-175 755
Försäkringspremier	-106 242	-96 397
Kabel-TV och bredband	-329 546	-333 115
Återbäring från Riksbyggen	7 400	13 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-14 859
Serviceavtal	-63 188	-48 614
Obligatoriska besiktningar	-8 829	-10 075
Förbrukningsinventarier	-65 727	-59 000
Vatten	-162 208	-149 201
Fastighetsel	-288 644	-288 978
Uppvärmning	-1 239 401	-1 171 479
Avfallshantering och återvinning	-193 716	-259 168
Förvaltningsarvode drift	-228 916	-201 981
Summa driftskostnader	-6 868 565	-8 941 069

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-413 113	-432 306
IT-kostnader	-7 648	-12 985
Arvode, yrkesrevisor	-55 625	-51 000
Övriga förvaltningskostnader	-150 901	-125 386
Kreditupplysningar	-81	-183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 664	-32 275
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-12 954
Medlems- och föreningsavgifter	-7 500	-7 500
Konsultarvoden	-39 000	-22 500
Bankkostnader	-2 860	-2 190
Advokat och rättegångskostnader	-38 375	0
Övriga externa kostnader	-11 560	0
Summa övriga externa kostnader	-757 326	-699 279

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-163 222	-166 875
Sammanträdesarvoden	-35 000	-22 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-79 000	-65 000
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-44 466	-52 803
Summa personalkostnader	-322 188	-306 678

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning byggnader	-1 187 956	-1 187 946
Avskrivning standardförbättringar	-53 901	-53 901
Avskrivning installationer	-160 622	-69 540
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 402 478	-1 311 387

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	21 600	21 600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 600	21 600

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	18 868	25 788
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 140	57
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 008	25 845

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-409 166	-414 154
Övriga räntekostnader	-3 964	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-413 130	-414 154

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	182 646 773	182 646 773
Standardförbättringar - Låssystem	477 521	477 521
Standardförbättringar - Källarförråd	330 992	330 992
	183 455 286	183 455 286
Årets anskaffningar		
Byggnader - ombyggnad lokaler	514 543	0
	514 543	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	183 969 829	183 455 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-50 782 811	-49 594 864
Standardförbättringar	-587 516	-533 615
	-51 370 327	-50 128 479
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 187 956	-1 187 946
Årets avskrivning standardförbättringar	-53 901	-53 901
	-1 241 857	-1 241 847
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 612 184	-51 370 327
Restvärde enligt plan vid årets slut	131 357 646	132 084 960
Varav		
Byggnader	131 190 550	131 863 962
Standardförbättringar	167 096	220 997
Taxeringsvärden		
Bostäder	630 000 000	441 000 000
Totalt taxeringsvärde	630 000 000	441 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>217 000 000</i>	<i>165 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>413 000 000</i>	<i>276 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	695 400	0
	695 400	0
Årets anskaffningar		
Installationer	430 831	695 400
	430 831	695 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 126 231	695 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-69 540	0
	-69 540	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-160 622	-69 540
	-160 622	-69 540
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-230 162	-69 540
Restvärde enligt plan vid årets slut	896 069	625 860

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	225 000	225 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	225 000	225 000

Avser andelar i Riksbyggens Intresseförening, 450 garantikapitalbevis à 500 kr

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	194 291	260 877
Summa andra långfristiga fordringar	194 291	260 877

Avser anslutningslån för fjärrvärme hos Stockholm Exergi (tidigare Fortum)

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	53 000	53 242
Förutbetalt förvaltningsarvode	103 876	102 680
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 361	63 311
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	513 776	12 778
Förutbetald tomträttsavgäld	494 725	494 725
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 231 738	726 736

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	13 287	229
Transaktionskonto	1 418 329	872 280
Summa kassa och bank	1 431 616	872 509

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	50 125 000	50 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-1 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	48 625 000	49 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
NORDEA	0,97%	2022-07-28	0,00	1 000 000,00	500 000,00	500 000,00
NORDEA	0,66%	2022-08-17	9 125 000,00	0,00	375 000,00	8 750 000,00
NORDEA	1,60%	2022-09-18	3 625 000,00	0,00	0,00	3 625 000,00
NORDEA	0,83%	2025-01-22	24 000 000,00	0,00	0,00	24 000 000,00
NORDEA	0,86%	2025-03-18	13 750 000,00	0,00	500 000,00	13 250 000,00
Summa			50 500 000,00	1 000 000,00	1 375 000,00	50 125 000,00

*Senast kända räntesatser.

Lånet med utgående skuld på beloppet 500 000 kr slutbetalades (amortrades) den 30 juni 2022 men betalningen mottogs av banken den 1 juli 2022 varför den utgående skulden egentligen uppgick till 49 625 000 kr per 2022-06-30.

Not 18 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	13 696	23 821
Summa skatteskulder	13 696	23 821

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	8 719
Upplupna räntekostnader	52 664	51 140
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	801 464
Upplupna elkostnader	21 587	53 248
Upplupna vattenavgifter	27 923	26 099
Upplupna värmekostnader	51 327	48 703
Upplupna kostnader för renhållning	23 214	28 805
Upplupna styrelsearvoden	0	27 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	850 347	895 124
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 027 062	1 941 051

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	135 000 000	135 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.



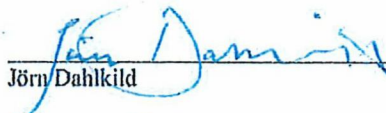
Styrelsens underskrifter

Stockholm 2022-08-29

Ort och datum



Pontus Ellefsson
Styrelseordförande



Jörn Dahlkild



Ove Forslund



Svante Jacobsen

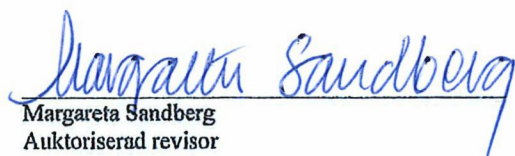


Robert Wahlgren



Thord Pettersson
Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-09
KPMG AB



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor



Gunnar Green
Föreningsrevisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

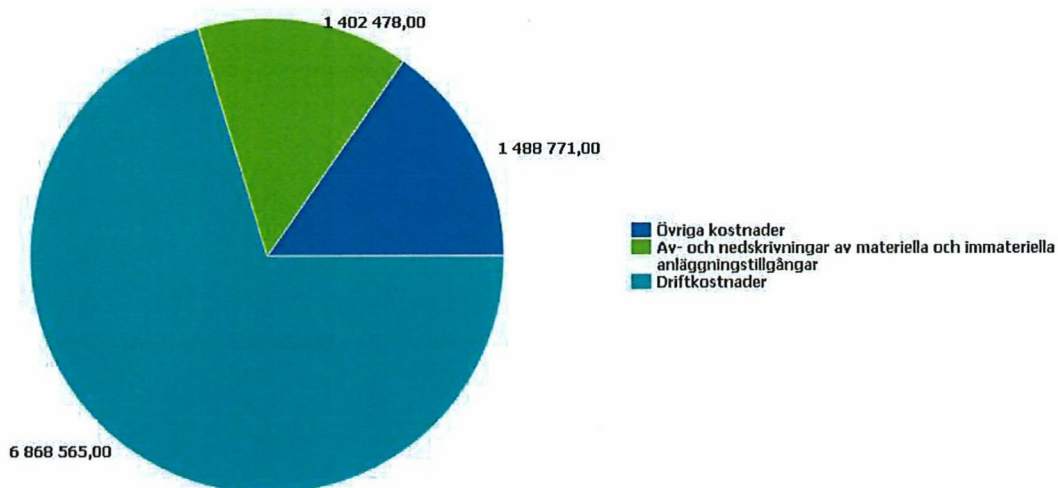
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 868 565	8 941 069
Övriga externa kostnader	757 326	699 279
Personalkostnader	322 188	306 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 402 478	1 311 387
Finansiella poster	409 257	366 709
Summa kostnader	9 759 814	11 625 122



RB BRF Klarastrand

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Klarastrand i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Klarastrand, org. nr 716421-2081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Klarastrand för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30. 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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 september 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Klarastrand för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

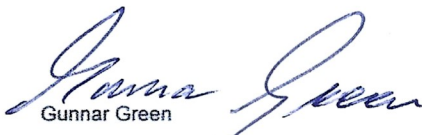
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 9 september 2022


Margareta Sandberg

Auktoriserad revisor
KPMG AB


Gunnar Green

Förtroendevald revisor