

Årsredovisning 2021

BRF ALPHYDDANS ROS

769604-1941



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALPHYDDANS ROS

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-23.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 121 bostadsrätter om totalt 9 509 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Fryxell	Ordförande
Marianne Holm	Kassör
Eva Sandler	Sekreterare
Curt Bolinder	Ledamot
Morgan Algarp	Ledamot
Sven Fridh	Suppleant
Hanna Norberg	Suppleant

FIRMATECKNING

Firma tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISOR

Carl Erik Morin Revisor Finnhammars Revisionsbyrå

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2003/2004	Badrumsrenovering
2007	Garagerenovering
2009	Portar/Entréer
2017	Nya hissar
2017/2018	Installation av bergvärme
2020	Renovering av tätskikt över garage
2021	Installation laddningsstationer i garage för elbilar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Coronapandemin har påverkat styrelsens arbete genom att mycket av styrelsearbetet har skett via mail, telefonmöten och möten över webben. Dock ej i samma utsträckning som 2020.

Under hösten genomfördes den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, som pga Covid 19 pandemin skjutits fram 1 år. Under hösten installerades även fuktlarm i alla lägenheter för att tidigt upptäcka vattenläckage på ledningar och undvika fuktskador.

Styrelsen har tillsammans med grannföreningen, Brf Tallkronan, fortsatt arbetet med utformning och nyttjande av grönområdena på garagetaket där ett förfrågningsunderlag färdigställdes i december. Upphandling av trädgårdsentreprenör planeras ske under Q1-2022 med mål att få det färdigt till sommaren 2022.

Under året installerades 10 st laddstationer i garaget för laddning av el- och hybridbilar. Bidrag för 50% av investeringskostnaden har sökts från Naturvårdsverket.

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 121 st medlemslägenheter varav 9 st har överlåtits och 1 har ombildats.

Föreningen upplåter nu med hyresrätt 5 st lägenheter, 7 lokaler (förråd), 127 garageplatser för bilar, 11 p-platser utomhus samt 4 betalplatser för besökande. Av garageplatserna uthyres ca 25% till personer som inte bor i vår förening. Boende i föreningen är garanterad en garageplats inom 3 månader efter förfrågan.

Av föreningens totalt 126 lägenheter fördelar sig dessa på 2 ettor på 36 respektive 49 m², 27 tvåor på 44 m², 22 tvåor på 62 m², 26 treor på 73 m², 27 treor på 79 m², 21 femmor på 126-128 m² samt 1 sexa på 139 m².

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 812	6 748	6 685	6 686
Resultat efter fin. poster	-13	-6 809	376	923
Soliditet, %	85	80	81	78
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	540	541	536	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 135	2 703	2 703	2 703

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	83 689	-	676	84 365
Upplåtelseavgifter	30 439	-	3 449	33 887
Fond, yttre underhåll	2 182	-	-1 658	524
Balanserat resultat	2 793	-6 809	1 658	-2 357
Årets resultat	-6 809	6 809	-59	-59
Eget kapital	112 294	0	4 066	116 360

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 357
Årets resultat	-59
Totalt	-2 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	524
Att från yttre fond i anspråk ta	-938
Balanseras i ny räkning	-2 002
	-2 416

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 812	6 748
Rörelseintäkter		170	100
Summa rörelseintäkter		6 982	6 848
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 086	-11 688
Övriga externa kostnader	8	-271	-273
Personalkostnader	9	-192	-194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 487	-1 459
Summa rörelsekostnader		-7 036	-13 615
RÖRELSERESULTAT		-54	-6 766
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		239	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-197	-232
Summa finansiella poster		41	-42
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-13	-6 809
Skatt		-46	0
ÅRETS RESULTAT		-59	-6 809

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	122 888	124 373
Markanläggningar	12	72	0
Summa materiella anläggningstillgångar		122 960	124 373
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		122 960	124 373
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	43
Övriga fordringar	13	6	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	240	224
Summa kortfristiga fordringar		270	394
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	8 281
Summa kortfristiga placeringar		0	8 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 490	8 015
Summa kassa och bank		14 490	8 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 759	16 689
SUMMA TILLGÅNGAR		137 719	141 062

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 252	114 127
Fond för yttre underhåll		524	2 182
Summa bundet eget kapital		118 776	116 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 357	2 793
Årets resultat		-59	-6 809
Summa fritt eget kapital		-2 416	-4 016
SUMMA EGET KAPITAL		116 360	112 294
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 300	9 000
Summa långfristiga skulder		20 300	9 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-6	16 696
Leverantörsskulder		137	2 249
Skatteskulder		60	26
Övriga kortfristiga skulder		121	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	748	753
Summa kortfristiga skulder		1 060	19 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 719	141 062

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alphyddans ros har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,25-6,66 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	446	500
Hysesintäkter, lokaler	22	17
Hysesintäkter, p-platser	1 059	1 026
Intäktsreduktion	-8	-2
Årsavgifter, bostäder	4 957	4 924
Övriga intäkter	506	384
Summa	6 982	6 848
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	90	51
Fastighetsskötsel	381	274
Snöskottning	63	17
Städning	202	173
Trädgårdsarbete	172	177
Övrigt	0	4
Summa	909	696
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	124	122
Dörrar och lås/porttele	15	20
Försäkringsskador	135	129
Garage och p-platser	4	32
Hissar	14	-50
Reparationer	61	0
Temp. rep und eller projekt	6	0
VA	0	65
Summa	359	318

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Tätskikt	637	8 144
Försäkringsskada 20910808	289	7
Gården	19	0
Garage och p-platser	122	0
Övrigt	13	0
Summa	1 080	8 151

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	445	410
Sophämtning	438	417
Uppvärmning	692	600
Vatten	480	411
Summa	2 055	1 838

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	122	122
Fastighetsförsäkringar	168	174
Fastighetsskatt	230	226
Kabel-TV	163	163
Summa	684	685

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	17
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	115	115
Konsultkostnader	51	46
Revisionsarvoden	31	31
Övriga förvaltningskostnader	72	64
Summa	271	273

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	30	27
Styrelsearvoden	162	167
Summa	192	194

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	197	232
Summa	197	232

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780	138 780
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 780	138 780
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 407	-12 947
Årets avskrivning	-1 485	-1 459
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 892	-14 407
Utgående restvärde enligt plan	122 888	124 373
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 207</i>	<i>32 207</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 330	102 330
Taxeringsvärde mark	72 288	72 288
Summa	174 618	174 618

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	74	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-2	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2	0
Utgående restvärde enligt plan	72	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6	0
Övriga fordringar	0	127
Summa	6	127
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	31	30
El	6	0
Fastighetsskötsel	35	29
Försäkringspremier	79	89
Förvaltning	33	31
Kabel-TV	42	41
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3
Summa	240	224
NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	0	8 281
Summa	0	8 281

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2021-03-15	0,80 %		5 400
Nordea Hypotek	2024-10-16	1,03 %	9 000	9 000
Nordea Hypotek	2023-05-17	0,45 %	11 300	11 300
Summa			20 300	25 700

Varav kortfristig del

0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	33	33
El	43	54
Förutbetalda avgifter/hyror	568	558
Uppvärmning	85	93
Utgiftsräntor	19	15
Summa	748	753

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	53 000	53 000
Summa	53 000	53 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Marianne Holm
Kassör

Mats Olov Fryxell
Ordförande

Curt Bolinder
Ledamot

Eva Sandler
Sekreterare

Morgan Algarp
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carl Erik Morin
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."

Mats Olov Fryxell

Ordförande

Serienummer: 19640807xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-03-24 14:13:28 UTC



MORGAN ALGARP

Styrelseledamot

Serienummer: 19700425xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-03-24 14:27:41 UTC



Berit Marianne Holm

Kassör

Serienummer: 19410427xxxx

IP: 188.122.xxx.xxx

2022-03-25 07:49:22 UTC



EVA SANDLER

Sekreterare

Serienummer: 19491212xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2022-03-25 14:03:41 UTC



Curt Bolinder

Styrelseledamot

Serienummer: 19400121xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2022-03-26 10:17:03 UTC



CARL-ERIK MORIN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630807xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-03-26 10:18:08 UTC



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>

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Alphyddans ros**
Org.nr. 769604-1941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alphyddans ros för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Alphyddans ros för år 2021-01-01—2021-12-31 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 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.

Upplands Väsby 2022-

Carl-Erik Morin
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."

CARL-ERIK MORIN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630807xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-03-26 10:18:08 UTC



Penneo dokumentnysckel: ZPN0U-6L2JQ-P2OEY-SNUF2-3X5V2-X6W22

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>