

Brf Hertiginnan
Org nr 769623-8562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Tord Olsson	Ordförande	2023	
Peter Medin	Ledamot	2023	
Monika Skagerstrand	Ledamot	2022	
Lars Pettersson	Ledamot	2022	
Andreas Nordin	Suppleant	2022	Avgått p.g.a. flytt.
Carina Gejhammar Westerlund	Suppleant	2022	

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Till valberedning valdes Lennart Hansson, Toni Hellström och Kristina Faleij.

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

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp exkl. sociala avgifter (47 600 kr) i arvode till styrelsen. att fritt fördela inom sig.

Föreningen är sedan 2012-10-17 ägare till fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 658 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage, 42 bilplatser och 4 motorcykelplatser (i gemensamhetsanläggning).

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende miljöbod och garage tillsammans med fastigheten Gulsippan 2 (Brf Hertigen). Gemensamhetsanläggning omfattar grönytor, gångytor, körytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, LOD-anläggning samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar tillsammans med Gulsippan 2 och 4. Förvaltas genom delägarförvaltning.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedanstående investeringar bifalldes av stämman enligt förslag från styrelsen på ordinarie föreningsstämma 2021-05-04.

Gemensamhetsel (IMD)

Föreningen har investerat i gemensamhetsel (IMD) för att minska medlemmarnas elkostnad i lägenheterna. Uppskattad besparing för varje enskild lägenhet är ca 1000 kr/år.

Laddboxar till bilar

Föreningen har investerat i sexton laddboxar i garaget. Investeringen är utförd med hjälp av bidrag från Naturvårdsverket. Laddboxarna höjer värdet för medlemmarna i föreningen och gör lägenheterna mer attraktiva på fastighetsmarknaden. Idag används sex laddplatser av medlemmarna.

Föreningen har haft avdragsrätt för ingående moms på ovanstående investeringar till följd av att elförbrukningen debiteras medlemmarna enligt faktiskt förbrukning (IMD).

Styrelsen beslutade under höstens budgetarbete om oförändrade årsavgifter inför 2022, dock beslutades en höjd avgift för bredband/tv/telefoni från 229 kr/mån till 250 kr/mån från och med 2022-01-01 för att bättre spegla föreningens faktiska kostnad för tjänsten. Till följd av samma skäl kommer även föreningens debitering av tappvarmvatten att öka från 39 kr per kubikmeter till 60 kr inklusive moms per kubikmeter från och med 2022-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 901 317	2 845 760	2 847 550	2 860 206
Resultat efter finansiella poster	kr	-80 353	211 670	223 724	-15 370
Soliditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	198	199	150	96
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	620	620	620	620
Låneskuld per totala kvm	kr	8 358	8 550	8 741	8 932
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	52	34	45	78
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	51 418 000	37 057 000	546 197	-447 744	211 670
Reservering till yttre fond			149 325	-149 325	
Ianspråktagande av yttre fond			-58 605	58 605	
Balansering av föregående års resultat				211 670	-211 670
Årets resultat					-80 353
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	636 917	-326 794	-80 353

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-326 794
Årets resultat	-80 353
	<hr/>
	-407 147

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	209 481
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-48 863
I ny räkning balanseras	-567 765
	<hr/>
	-407 147

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-80 353
Dispositioner	-160 618
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-240 971
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	797 535
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 901 317	2 845 759
Summa rörelseintäkter		2 901 317	2 845 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 223 097	-913 326
Periodiskt underhåll	4	-48 863	-58 605
Övriga externa kostnader	5	-114 894	-85 599
Arvoden och personalkostnader	6	-61 716	-68 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 132 135	-1 107 639
Summa rörelsekostnader		-2 580 705	-2 233 855
Rörelseresultat		320 612	611 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 305	13 987
Räntekostnader		-412 270	-414 221
Summa finansiella poster		-400 965	-400 234
Resultat efter finansiella poster		-80 353	211 670
Årets resultat		-80 353	211 670
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-80 353	211 670
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		48 863	58 605
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-209 481	-149 325
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-240 971	120 950

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

117 166 830

118 157 333

Inventarier, verktyg och installationer

9

160 730

0

Summa materiella anläggningstillgångar

117 327 560

118 157 333

Summa anläggningstillgångar

117 327 560

118 157 333

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

159 102

21 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

105 006

114 888

Klientmedel i SHB

2 260 109

2 285 022

Summa kortfristiga fordringar

2 524 217

2 421 818

Summa omsättningstillgångar

2 524 217

2 421 818

Summa tillgångar

119 851 777

120 579 151

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

88 475 000

88 475 000

636 917

546 197

Summa bundet eget kapital

89 111 917

89 021 197

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-326 794

-447 744

-80 353

211 670

Summa fritt eget kapital

-407 147

-236 074

Summa eget kapital

88 704 770

88 785 123

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

19 387 168

30 574 540

Summa långfristiga skulder

19 387 168

30 574 540

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

11 187 372

700 040

Leverantörsskulder

96 042

74 698

Skatteskulder

0

2 311

Övriga skulder

13

0

1 211

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

476 425

441 228

Summa kortfristiga skulder

11 759 839

1 219 488

Summa eget kapital och skulder

119 851 777

120 579 151

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2114)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Solceller	25 år	(t.o.m. år 2042)
Gemensam el	10 år	(t.o.m. år 2030)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2035)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 269 752	2 269 752
Hyror parkering	439 740	439 990
Vattenavgifter, momspliktiga	38 102	36 642
Elavgifter, momspliktiga	30 209	0
Övriga hyresintäkter	13 200	10 400
Kabel-TV avgifter	115 416	108 864
Övrig momspliktig intäkt (solceller)	68	22
Övriga intäkter	2 790	0
Återförda reserveringar	0	1 000
Brutto	2 909 277	2 866 670
Hyresförluster vakanser parkering	-7 960	-20 910
Summa nettoomsättning	2 901 317	2 845 760

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	165 177	164 538
Reparationer, löpande underhåll	287 842	98 933
Elavgifter	179 821	135 623
Uppvärmning	190 657	124 988
Vatten och avlopp	78 901	72 417
Renhållning	80 831	82 082
Försäkringar	47 421	45 420
Avgift till gemensamhetsanläggning (markskötsel)	25 699	34 264
Kabel-TV / Internet	130 929	114 064
Övriga fastighetskostnader	7 606	12 780
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	28 215	28 216
Öresavrundning	-2	0
Summa driftskostnader	<u>1 223 097</u>	<u>913 325</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	0	58 605
Polering entré	21 625	0
Byte, routrar och tv-boxar	27 238	0
Summa periodiskt underhåll	<u>48 863</u>	<u>58 605</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 000	0
Kontorsmaterial	190	0
Kommunikation	6 555	5 996
Porto	418	0
Revision	14 800	13 900
Föreningsmöten	2 435	1 931
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 940	50 813
Övriga förvaltningskostnader	13 759	0
Konsultarvoden	6 875	5 000
Övriga externa tjänster	12 922	7 959
Summa övriga externa kostnader	114 894	85 599

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	47 600	47 300
Arvode valberedning	0	5 450
Sociala kostnader	14 116	15 936
Summa arvoden, personalkostnader	61 716	68 686

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 291	8 220
Övriga ränteintäkter	14	45
Återbäring Länsförsäkringar	0	5 722
Summa finansiella intäkter	11 305	13 987

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 235 797	109 235 797
Inköp/Aktiveringar	130 151	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 365 948	109 235 797
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 135 908	-6 028 269
Årets avskrivningar	-1 120 654	-1 107 639
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 256 562	-7 135 908
Utgående planenligt värde	<u>101 109 386</u>	<u>102 099 889</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>117 166 830</u>	<u>118 157 333</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 827 000	69 827 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	23 600 000
	<hr/>	<hr/>
	93 427 000	93 427 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	90 600 000	90 600 000
Lokaler	2 827 000	2 827 000
	<hr/>	<hr/>
	93 427 000	93 427 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Årets anskaffningar	172 211	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 211	0
Årets avskrivningar	-11 481	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 481	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>160 730</u>	<u>0</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	114	75
Upplupna vattenavgifter	15 200	16 591
Upplupna elavgifter	29 847	0
Momsfordran	113 699	0
Skattefordran	242	0
Övriga fordringar	0	5 242
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>159 102</u>	<u>21 908</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,24	2024-06-01	11 274 700
Stadshypotek	1,37	2025-06-01	8 662 508
Danske Bank	1,38	2022-06-01	10 637 332
Summa skulder till kreditinstitut			30 574 540
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-700 040
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 487 332
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			19 387 168
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			27 074 340

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	36 525 000	36 525 000
Summa ställda säkerheter	<u>36 525 000</u>	<u>36 525 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	0	5
Personalens källskatt	0	900
Sociala avgifter	0	306
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 211</u>

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tord Olsson
Ordförande

Peter Medin

Monika Skagerstrand

Lars Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER MEDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER MEDIN

Peter Medin
peter.medin@orebro.se

2022-03-11 07:38:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MONICA SKAGERSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Monika Skagerstrand

Monica Skagerstrand
monica.skagerstrand@hotmail.com

2022-03-11 07:51:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LARS PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Lars Pettersson

Lars Pettersson
lars.k.pettersson@hotmail.com

2022-03-12 08:03:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

TORD OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Ingemar Olsson

Tord Olsson
tordolsson56@gmail.com

2022-03-13 08:22:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson
annchristin.eriksson@pwc.com

2022-03-18 07:54:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertiginnan, org.nr 769623-8562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

2022-03-18 07:55:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post