

Brf Finalen
Org nr 769618-1762

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 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie 2021-05-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Helena Virhage	Ordförande	2022	Avflyttad
Mattias Westlund	Ledamot	2023	
Bengt-Erik Andersson	Ledamot	2023	
Poppe Linge Gimling	Ledamot	2022	Avgått
Hille Wickberg	Ledamot	2023	
Jonny Yokota	Ledamot	2023	
Marie Fredriksson	Suppleant	2022	
Hannicka Thunell	Suppleant	2022	

Till valberedning valdes Johanna Pettersson.

Poppe Linge Gimling avgick efter ordinarie stämma med hänsyn till att fler ledamöter valts in i styrelsen än vad stadgarna tillåter. Helena Virhage har avgått och Jonny Yokota är vald till ny ordförande.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträden efter stämman.

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

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

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp i arvode till styrelsen för mandatperioden 2021-2022.

Föreningen förvärvade fastigheten Finalen 1, Huddinge kommun, 2009-04-01. På fastigheten finns sju bostadshus i två plan som rymmer 52 lägenheter. Husens byggnadsår samt värdeår är 1981. Den totala boytan är 3 726 kvm.

Fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning, Rondovägens Samfällighet, som omfattar vägar, parkering och grönområden samt byggnader som bl.a. rymmer garage, tvättstuga och undercentral för fjärrvärme.

44 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, övriga 8 uthyres.

Fyra bostadsrätter har överlåtits under året.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har vid budgetarbetet hösten 2021 beslutat att inte höja årsavgifterna inför 2022.

Fastighetens tak har bytts ut under räkenskapsåret. Därav har tidigare anläggningstillgång avseende yttertaget uttrangerats, vilket påverkar årets resultat.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Vi använder en modell för att analysera Er förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. Där ingår att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen grundar sig på budget. Denna analys visar att föreningen har ett positivt uthålligt kassaflöde.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	2 886 503	2 904 872	2 898 094	2 898 768
Resultat efter finansiella poster	kr	-499 676	139 482	113 829	75 249
Soliditet	%	55	56	54	52
Likviditet	%	1 573	3 531	2 363	1 558
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	708	698	705	708
Låneskuld per totala kvm	kr	6 883	6 883	6 883	6 883

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	26 639 000	6 346 857	2 341 936	-2 699 082	139 482
Upplåtelser under året					
Reservering till yttre fond			298 100	-298 100	
Ianspråktagande av yttre fond			-18 040	18 040	
Balansering av föregående års resultat				139 482	-139 482
Årets resultat					-499 676
Belopp vid årets utgång	26 639 000	6 346 857	2 621 996	-2 839 660	-499 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 839 660
Årets resultat	-499 676
	<hr/>
	-3 339 336

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	298 100
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-93 863
I ny räkning balanseras	-3 543 573
	<hr/>
	-3 339 336

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-499 676
Dispositioner	-204 237
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-703 913

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 826 233
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 886 503	2 904 872
Summa rörelseintäkter		2 886 503	2 904 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 349 888	-1 420 454
Periodiskt underhåll	5	-93 863	-18 040
Övriga externa kostnader	6	-127 740	-232 187
Arvoden och personalkostnader	7	-178 975	-119 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 566	-649 649
Övriga rörelsekostnader	8	-601 808	0
Summa rörelsekostnader		-3 132 840	-2 440 005
Rörelseresultat		-246 337	464 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	115 537	115 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 876	-441 187
Summa finansiella poster		-253 339	-325 385
Resultat efter finansiella poster		-499 676	139 482
Årets resultat		-499 676	139 482
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-499 676	139 482
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		93 863	18 040
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-298 100	-298 100
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-703 913	-140 578

Brf Finalen 769618-1762			6(13)
Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	52 158 322	47 576 307
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		52 158 322	47 576 307
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 200	5 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 200	5 200
Summa anläggningstillgångar		52 163 522	47 581 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	70
Övriga fordringar	11	6 109	1 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 642	140 217
Klientmedel i SHB		5 998 831	11 005 350
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 139 582	11 146 696
Summa omsättningstillgångar		6 139 582	11 146 696
Summa tillgångar		58 303 104	58 728 203

Brf Finalen 769618-1762			7(13)
Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		26 639 000	26 639 000
Upplåtelseavgifter		6 346 857	6 346 857
Fond för yttre underhåll		2 621 996	2 341 936
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>35 607 853</u>	<u>35 327 793</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 839 660	-2 699 082
Årets resultat		-499 676	139 482
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 339 336</u>	<u>-2 559 600</u>
Summa eget kapital		32 268 517	32 768 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	16 000 000	25 644 280
Summa långfristiga skulder		<u>16 000 000</u>	<u>25 644 280</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	9 644 280	0
Leverantörsskulder		18 725	5 653
Skatteskulder		5 765	4 205
Övriga skulder	14	83 705	55 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 112	250 117
Summa kortfristiga skulder		<u>10 034 587</u>	<u>315 730</u>
Summa eget kapital och skulder		58 303 104	58 728 203

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 4 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,63 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen beslutade att inte höja månadsavgifter för bostadsrätter inför 2022.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 217 864	2 186 968
Hyor bostäder	666 219	708 888
Övriga intäkter	2 420	28 409
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 886 503	2 924 265
Hyresförluster vakanser bostäder	0	-19 393
Summa nettoomsättning	<u>2 886 503</u>	<u>2 904 872</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	17 499	16 374
Reparationer, löpande underhåll	83 073	131 969
Försäkringar	67 835	63 697
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 088 880	1 127 568
Kabel-TV / Internet	1 046	0
Övriga fastighetskostnader	15 687	6 538
Fastighetsavgift/fastighetskatt	75 868	74 308
Summa driftskostnader	<u>1 349 888</u>	<u>1 420 454</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kyl, frys och spis i hyresrättslägenhet	0	18 040
Service radiatorer	93 863	0
Summa periodiskt underhåll	<u>93 863</u>	<u>18 040</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	706
Kommunikation	1 584	1 500
Porto	0	150
Revision	14 800	14 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 570	69 653
Övriga förvaltningskostnader	15 627	18 055
Konsultarvoden	17 375	121 689
Medlems- och föreningsavgifter	5 784	5 934
Summa övriga externa kostnader	<u>127 740</u>	<u>232 187</u>

Not 7 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	137 800	93 000
Sociala kostnader	41 175	26 675
Summa arvoden, personalkostnader	<u>178 975</u>	<u>119 675</u>

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Reaförlust uttrangerad komponent yttertak	-601 808	0
Summa övriga rörelsekostnader	<u>-601 808</u>	<u>0</u>

Not 9 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	63 419	71 312
Övriga ränteintäkter	118	290
Utdelning MBF	52 000	44 200
Summa finansiella intäkter	<u>115 537</u>	<u>115 802</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 717 513	42 717 513
Inköp/Aktiveringar	5 964 389	0
Utrangering	-752 942	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 928 960	42 717 513
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 405 809	-4 756 160
Årets avskrivningar	-780 566	-649 649
Avskrivningar utrangeringar	151 133	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 035 242	-5 405 809
Utgående planenligt värde	<u>41 893 719</u>	<u>37 311 704</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde	10 264 603	10 264 603
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>52 158 322</u>	<u>47 576 307</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
	<hr/>	<hr/>
	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	44 000 000	44 000 000
	<hr/>	<hr/>
	44 000 000	44 000 000

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	9	9
Övriga fordringar	6 100	1 050
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>6 109</u>	<u>1 059</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,01	2022-01-18	3 150 000
SBAB	1,55	2022-01-22	6 494 280
SBAB	0,87	2025-11-14	8 000 000
SBAB	1,69	2023-11-10	8 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			25 644 280
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 644 280
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			25 644 280

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<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	33 150 000	33 150 000
Summa ställda säkerheter	33 150 000	33 150 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Personalens källskatt	41 340	27 900
Sociala avgifter	41 175	26 675
Skulder till MBF	1 190	1 180
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>83 705</u>	<u>55 755</u>

Skogås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jonny Yokata
Ordförande

Mattias Westlund

Bengt-Erik Andersson

Hille Wickberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

JONNY YOKOTA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONNY YOKOTA

Jonny Yokota
jonny@brffinalen.se

2022-02-18 06:28:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATTIAS WESTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mattias Carl Roland Westlund

Mattias Westlund
mattias@brffinalen.se

2022-02-18 08:23:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HILLE WICKBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hille Wickberg

Hille Wickberg
hille@brffinalen.se

2022-02-18 08:36:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BENGT-ERIK ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt-Erik Sigurd Andersson

Bengt-Erik Andersson
beander@kth.se

2022-02-21 16:55:15 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

2022-02-23 13:20:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen finalen, org.nr 769618-1762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Finalen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Finalen 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

2022-02-23 13:21:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

annchristin.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post