

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum

769637-3203

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har den 2 september 2020 förvärvat fastigheten Tryckregulatorn 3 i Lidingö kommun. Lagfart erhölls den 4 januari 2021.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fem-nio våningar med totalt 54 bostadslägenheter, total boarea ca. 4 452 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 55 parkeringsplatser i garage i annan fastighet genom ett hyresavtal.

#### Svanenmärkt hus

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende. Från och med 2018 började entreprenören arbetet att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

#### Trygg BRF

Föreningen är kvalitetsmärkt med Trygg BRF. Detta innebär att en rad krav som berör hela processen och som måste uppfyllas såsom ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att det uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städrum och rullstolsförråd. I fastigheten finns det även utrymme för kållsortering av sopor och sopsugsanläggning.

### *Väsentliga servitut*

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende gångväg och väg för infart till garage.

### *Föreningens skattemässiga status*

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2021. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

### *Avsättning till yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstdsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2021 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 714 kronor/m<sup>2</sup>. Kostnaden för varmvatten har debiterats med 55 kr/m<sup>3</sup>.

### *Förvaltning*

#### *Ekonomin- och teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, hisservice, hissbesiktning och källsortering.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset. Med anledning av detta beslutade styrelsen att frångå föreningens stadgar om att hålla föreningsstämma innan juni månads utgång genom att skjuta upp föreningsstämman till hösten, stämman hölls den 15 september 2021.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Ekonomisk plan*

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 september 2020. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhölls av Bolagsverket den 22 september 2020.

#### *Föreningens långfristiga lån*

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 28 oktober 2021. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer sju.

#### *Avräkning mot entreprenören*

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2021.

#### *Föreningens investerings- och finansieringsbalans*

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 31 december 2021 följande utseende:

Anskaffningskostnad	314 600 000	Insatser	160 318 000
Likviditetsreserv	10 000	Upplåtelseavgifter	106 792 000
		Lån	47 500 000
			<hr/>
			314 610 000

Inflytningen i föreningens fastighet påbörjades under juni 2021. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har tre (noll) bostadsrätter överlätts. Styrelsen har under året medgivit att noll lägenheter upplåtits i andra hand.

Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 28 september 2021.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	61
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	91

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 september 2021 haft följande sammansättning:

Anders Willner	Ledamot	1)	Ordförande
Anders Harlin	Ledamot	1)	
Lennart Wirén	Ledamot	1)	
Christoffer Agn	Ledamot		
Robert Cederlund	Ledamot		
Jeanette Walldén	Suppleant		
John Leidegren	Suppleant		
Wolfgang Meyerhöffer	Suppleant		
Jan Lysén	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Vid föreningsstämman avgick Eva Bondelid Ager som ledamot.

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

Styrelsen har under året hållit tio (tre) st protokollfördä sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Per Andersson

Emine Hamurcu      Suppleant  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning  
Steffanie Leidegren      Sammankallande  
Inger Hörnell

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 mars 2019.

## Flerårsöversikt

	<b>2021</b>
Nettoomsättning tkr	0
Resultat efter finansiella poster tkr	107
Soliditet (%)	84,59
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea kr	70 665
Lån per m <sup>2</sup> boarea kr	10 669
Genomsnittlig skuldränta %	1,03
Fastighetens belåningsgrad %	15,10

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

## Förändringar i eget kapital

### Medlemsinsatser

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelseavgifter</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	0	0
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	262 110 000		
Omklassificering	-106 792 000	106 792 000	
Årets resultat			106 646
Belopp vid årets utgång	<b>160 318 000</b>	<b>106 792 000</b>	<b>106 646</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	106 646
Totalt	<b>106 646</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	33 390
Balanseras i ny räkning	73 256
Totalt	<b>106 646</b>

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

## Resultaträkning

Not 2021-01-01 2020-01-01  
-2021-12-31 -2020-12-31

### Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter 2 106 646 0

### Rörelsens kostnader

Rörelseresultat 106 646 0

### Årets resultat

106 646 0

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 11	314 600 000	0
Pågående nyanläggningar	4, 11	0	132 000 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>314 600 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>314 600 000</b>	<b>132 000 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		600	0
Övriga fordringar	5	1 191 006	2 336 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	86 126	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 277 732</b>	<b>2 336 980</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		28 848	4 086 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 848</b>	<b>4 086 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 306 580</b>	<b>6 423 145</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

315 906 580

138 423 145

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	267 110 000	5 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>267 110 000</b>	<b>5 000 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat	106 646	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>106 646</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>267 216 646</b>	<b>5 000 000</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7, 11	46 400 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>46 400 000</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7, 11	1 100 000	133 423 145
Övriga skulder	9	861 085	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	328 849	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 289 934</b>	<b>133 423 145</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**315 906 580**

**138 423 145**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 1 470 580 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

#### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

## Övrigt

### Föreningens fond för ytter underhåll

Reservering till föreningens fond för ytter underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för ytter underhåll.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01	2020-01-01
	-2021-12-31	-2020-12-31
Entreprenören enligt avtal	106 646	0
	<b>106 646</b>	<b>0</b>

Avser intäkter enligt avtal med entreprenören. Enligt avtal ersätter entreprenören föreningen för amortering och fondavsättning under en period fram t.o.m. avräkningsdagen 31 december 2021.

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Omklassificeringar	314 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>314 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>314 600 000</b>	<b>0</b>
Taxeringsvärdet byggnader under nybyggnation	21 600 000	0
Taxeringsvärdet mark	52 000 000	0
	<b>73 600 000</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	184 108 008	0
Bokfört värde mark	130 491 992	0
	<b>314 600 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 000 000	0
Inköp	182 600 000	132 000 000
Omklassificeringar	-314 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>132 000 000</b>

### Not 5 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Entreprenören	0	2 336 980
Klientmedelskonto Handelsbanken	1 191 006	0
	<b>1 191 006</b>	<b>2 336 980</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Serviceavtal	7 478	0
Bredband	28 836	0
Försäkring	8 050	0
Teknisk förvaltning	6 860	0
Intäkt varmvatten	34 902	0
	<b>86 126</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

ÅR	2021-12-31	2020-12-31
Nästa års amortering	1 100 000	133 423 145
Summa kortfristig del av föreningens lån	1 100 000	133 423 145
Summa långfristiga del av föreningens lån	46 400 000	0
Summa skuld till kreditinstitut	47 500 000	133 423 145

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp 2020-12-31
			2021-12-31	
SEB	0,59	2023-10-28	9 500 000	0
SEB	0,80	2024-10-28	9 500 000	0
SEB	0,99	2025-10-28	9 500 000	0
SEB	1,19	2026-10-28	9 500 000	0
SEB	1,59	2029-10-28	9 500 000	0
Byggnadskreditiv			0	133 423 145
			<b>47 500 000</b>	<b>133 423 145</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 100 000	133 423 145

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 28 oktober 2021

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 000 000 kr.

### Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld Entreprenören	861 085	0
	<b>861 085</b>	<b>0</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	254 470	0
Tillgodo (skuld hyresgäst)	23 907	0
Räntor	2 723	0
Styrelsearvode	8 750	0
Sociala avgifter	2 749	0
Revision	36 250	0
	<b>328 849</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000
	<b>47 500 000</b>	<b>47 500 000</b>

Lidingö 2022 den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum

Anders Willner  
Ordförande

Anders Harlin  
Ledamot

Lennart Wirén  
Ledamot

Christoffer Agn  
Ledamot

Robert Cederlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PERISKOPET DALÉNUM 769637-3203 Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christoffer Hans Tony Agn

Christoffer Agn

2022-05-24 19:05:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Cederlund

Robert Cederlund

2022-05-24 15:18:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Anders Harry Willner

Anders Willner

2022-05-25 13:02:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Erik Wirén

Lennart Wirén

2022-05-24 15:48:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HARLIN

Anders Harlin

2022-05-24 15:26:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

2022-05-25 14:39:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum, org.nr 769637-3203

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum 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 för föreningen.

### 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 mars 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.

### 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 granskningssättgärder 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 iaktagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författnings

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman dispernerar 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 *Revisorans 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 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 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.

### **Anmärkning**

Årsstämma avseende räkenskapsåret 2020 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Per Andersson

Auktoriserad revisor

**2022-05-25 14:40:49 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post