

Årsredovisning
för
Brf Södra Juvelen

769633-0963

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

MC
SH
AA
MS

Styrelsen för Brf Södra Juvelen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen bildades den 30 september 2016. Slutbevis för fastigheten erhöles den 23 oktober 2017.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 25 november 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 oktober 2016.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat

Årets resultat uppgår till -446 tkr. I resultatet ingår årets avskrivningar med 2 955 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +2 509 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifter

I enlighet med vad som sägs i föreningens stadgar ska föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften, som fördelas efter bostadsrättens andelstal.

Föreningens fastighet

Fastighetens beteckning är Norrtälje Förrådet 3, Norrtälje kommun.

Föreningens byggnader består av en sammanhängande, u-formad, byggnadskropp, samt parkeringsdäck i två plan på innergård. Byggnaderna färdigställdes år 2017. Föreningen innehar 185 bostadsrätter, en lokal avsedd som gästlägenhet, samt 111 bilplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg har tecknats för medlemmarna.

M SH
JAA AN

Taxeringsvärde värdeår 2021	byggnad	166 212 000 kr
	mark	40 067 000 kr

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
150 st	2 rum och kök
17 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Förvaltning

Föreningen har tecknat följande förvaltningsavtal,

Teknisk förvaltning	Sweax AB
Fastighetsskötsel	Sweax AB
Jour	Sweax AB
Städning	Sweax AB
Hissar	Kone
Kabel-tv/bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Sweax AB
Service parkeringsgrind	Skandinaviska områdesskydd

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har, efter föreningsstämman via poströstning den 18 juni 2021, följande sammansättning:

Ledamöter: Nermin Krajinovic, ordförande
Eva Hagelborg, avgått 211019
Sara Hellgren
Lars-Åke Andersson
Lena Nordström
Liselotte Stolpe, avgått 210622

Suppleant:

Helena Mellkvist
Henrik Spaak, flyttat

Styrelsen har hållit 11 st protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Revisor

Alexandra Lindqvist. Hammarberg & Lindqvist Revision AB

MM SH
HAA LN

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillträdande styrelse i juni 2021 la fokus på att få god kännedom om hur ekonomin såg ut i föreningen. Bland annat var kassaflödet väldigt högt så en av de första åtgärderna var att amortera ner ett av de lån som omförhandlades under hösten.

Gästlägenhetens omkostnader har också gått igenom och denna fråga kommer upp på årsstämman 2022 som en motion.

Omfattande resurser har lagts ned på störningsproblem anmälda av boende, skador i trapphus orsakad av okända samt inkassoärenden med mera.

Mycket tid har lagts ned på att ha flera möten och kontakter med våra avtalspartner för att få god insyn vad vi betalar för.

En annan svårighet har varit de garantiärenden som föreningen fortfarande driver. Bland annat har pandemin skapat förseningar för ommålning av fasaden.

Ett betydande arbete har lagts ned på att rensa gården från cyklar som till synes verkat vara utan ägare. Detta är en omfattande legal process som vi inledde redan på sommaren. Även här har det skett flera kontakter med polisen för att vi ska göra utrensningen korrekt.

Hemsidan har fått ett uppsving med tätare uppdateringar. Två olika informationsblad har skickats ut till samtliga boende. Ett med allmän information och ett med presentation av styrelsen.

Som alla säkerligen sett så har vi också haft en rensning av kärl i källsorteringsrummet, det är nu matavfallssortering med kompostkärl. Det innebär en minskning av kostnaden för hämtning men också att rummet blivit mer renodlat. Tyvärr, trots tydliga skyltar så placeras saker som inte hör dit på golvet. Alla hämtningar av dessa saker skapar kostnader för föreningen.

Mellan februari och mars 2021 inträffade det tre stycken vattenläckor.

Nya energideklarationer sattes upp.

Ett viktigt ansvar som föreningen har är brandskyddet. Det innebär att vi kontinuerligt ska genomföra fastställda kontroller. Detta har gjorts och en rutin skapas för detta.

Slutord

Styrelsen har haft ett mycket bra samarbete. Dock har fördelningen av arbete varit ganska tufft då vi också hade tre avhopp tidigt och en del planerade arbeten fick läggas på is. Vår förhoppning är att kommande år blir lite lugnare.

Medlemsinformation

Vid verksamhetsårets ingång hade föreningen 247 medlemmar och vid räkenskapsårets utgång 246.

Efter en genomgång av budget för kommande räkenskapsår beslutade styrelsen att höja avgiften med 5 % fr o m 220101. Det är en större höjning än året innan. För att stabilisera ekonomin och förbereda föreningen på fördyrande kostnader på bland annat el, vatten & avlopp samt räntor så togs detta beslut. Någon höjning mellan åren 2016-2020 har tidigare inte skett.

Flerårsöversikt (Tkr)

2021

2020

2019

2018

MM SH
LJA HW

Nettoomsättning	8 442	7 833	7 767	7 752
Resultat efter finansiella poster	-446	-688	-363	683
Soliditet (%)	65,2	64,7	64,6	64,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	296 780 000	544 139	-1 507 617	-688 294	295 128 228
Avsättning för yttrefond		550 000	-550 000		0
Omföring fg års resultat			-688 294	688 294	0
Årets resultat				-446 012	-446 012
Belopp vid årets utgång	296 780 000	1 094 139	-2 745 911	-446 012	294 682 216

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 745 911
årets förlust	-446 012
	-3 191 923

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	550 000
i ny räkning överföres	-3 741 923
	-3 191 923

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

MU STH
LJA LN

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	8 442 191	7 833 246
Övriga rörelseintäkter		79 997	149 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 522 188	7 982 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 327 743	-3 651 799
Övriga externa kostnader		-46 057	-304 632
Personalkostnader	4	-138 514	-158 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 955 026	-2 955 027
Summa rörelsekostnader		-7 467 340	-7 069 575
Rörelseresultat		1 054 848	913 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		413	470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 501 273	-1 602 129
Summa finansiella poster		-1 500 860	-1 601 659
Resultat efter finansiella poster		-446 012	-688 294
Resultat före skatt		-446 012	-688 294
Årets resultat		-446 012	-688 294

ML SK
2021/12/31 ML

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	445 237 531	448 192 557
Summa materiella anläggningstillgångar		445 237 531	448 192 557
Summa anläggningstillgångar		445 237 531	448 192 557
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 497 132	1 421 467
Övriga fordringar		684	682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	109 139	107 900
Summa kortfristiga fordringar		1 606 955	1 530 049
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 918 419	6 109 897
Summa kassa och bank		4 918 419	6 109 897
Summa omsättningstillgångar		6 525 374	7 639 946
SUMMA TILLGÅNGAR		451 762 905	455 832 503

MC ST
HAA MW

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		296 780 000	296 780 000
Fond för yttre underhåll		1 094 139	544 139
Summa bundet eget kapital		297 874 139	297 324 139
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 745 911	-1 507 617
Årets resultat		-446 012	-688 294
Summa fritt eget kapital		-3 191 923	-2 195 911
Summa eget kapital		294 682 216	295 128 228
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	88 970 800	139 119 200
Summa långfristiga skulder		88 970 800	139 119 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	64 325 200	17 794 800
Förskott från kunder		232	13 158
Leverantörsskulder		500 136	434 561
Skatteskulder		5 580	5 580
Övriga skulder	8	673 346	642 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 605 395	2 694 454
Summa kortfristiga skulder		68 109 889	21 585 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		451 762 905	455 832 503

M 8x
JSA 2W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, K2.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen kommer att fortsätta sin genomgång av kostnader och avtal för att få bästa tänkbara ekonomiska förutsättningar för föreningen. Även detta år finns en plan för att amortera ner en av våra krediter som ska lösas i höst så att vi får en lägre amorteringsgrad och på så sätt gör föreningen attraktivare för nya köpare av lägenheterna.

Byte av försäkringsbolag till Brandbolaget.

Storstädning av sop- och källsorteringsrum kommer att ske under året.

Genomgång och kontroll av föreningens ventilationssystem (OVK) avslutas.

Förhoppningsvis kan vi detta år också avsluta samtliga garantiärenden såsom byte av soprumsdörr på Rubingatan 8, lekplatsbesiktning, ommålning av fasader samt en del andra saker.

Cykelrensningen, där cyklarna nu finns i ett förråd, kommer att avslutas i juni med de cyklar som inte anmälts stulna.

Vi kommer att sätta upp en postlåda för paket med mera levererade av Postnord och underleverantörer. Detta innebär att du som får paket från många leverantörer kommer att kunna hämta paketen inom gårdsområdet istället för att hämta dem på stan.

Gästlägenhetens framtid avgörs på stämman. Men oavsett vilket beslut som fattas, kommer det att krävas en hel del åtgärder i lägenheten.

MU
LQA
HN

En genomgång av föreningens stadgar ska också ske.

Övriga rutinåtgärder enligt Underhållningsplan som kommer att genomföras är Lekplatsbesiktning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	7 380 120	7 028 682
Hyror garage och parkeringsplatser	560 137	575 303
Intäkter varmvatten	117 155	151 660
Övriga intäkter bostäder	74 580	73 051
Övernattningslägenhet	10 500	4 550
Digitala tjänster, bredband Tv etc, ej moms	299 700	0
	8 442 192	7 833 246

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El	337 469	204 391
Uppvärmning	605 589	581 563
Vatten	1 039 283	1 046 037
Renhållning	310 249	293 821
Bredband	302 564	26 431
Serviceavtal	66 668	65 543
Förvaltningskostnader	1 090 974	1 011 051
Vattenskador	171 782	0
Reparationer	147 465	148 996
Försäkringar	140 767	134 179
Fastighetsavgift	2 790	2 790
Obligatoriska besiktningkostnader	21 849	122 685
Övriga kostnader (larm bevakning skadegörelse)	1 935	14 312
Underhållsplanering	62 125	0
Systematiskt brandskyddsarbete	26 235	0
	4 327 744	3 651 799

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Styrelse arvode		
Styrelsearvoden	109 999	129 998
Sociala kostnader	28 515	28 119
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	138 514	158 117

M
LQA
SH
LN

Not 5 Byggnader och mark

Byggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	354 603 295	354 603 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 603 295	354 603 295
Ingående avskrivningar	-10 155 443	-7 200 416
Årets avskrivningar	-2 955 027	-2 955 027
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 110 470	-10 155 443
Utgående redovisat värde	341 492 825	344 447 852
Bokfört värde byggnader	341 492 825	344 447 852
Mark	103 744 705	103 744 705
	445 237 530	448 192 557

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 648	22 522
Förutbetalda medlemsavgifter	9 840	9 740
Förutbetalda bredbandskostnader	75 650	75 638
	109 138	107 900

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Totala lånebeloppet uppgår till 153 296 000 varav långfristig del uppgår till 88 970 800

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,03	2022-10-19	48 530 400	48 530 400
Nordea	1,09	2024-11-20	48 530 400	48 530 400
Nordea	0,85	2023-10-18	42 058 400	43 676 400
Nordea	0,62	2021-11-22	0	16 176 800
Nordea	0,54	2022-11-22	14 176 800	0
			153 296 000	156 914 000
Kortfristig del av långfristig skuld			64 325 200	17 794 800

Kortfristig del per 211231 är amortering inom ett år 1 618 000 kr samt lån med villkorsändringsdag inom ett år 62 707 200 kr.

M st
LRA LN

Not 8 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning byggherre	632 362	632 362
Avdragen skatt arvode	18 000	0
Arbetsgivaravgifter arvode	12 806	0
Oidentifierade inbetalningar	2 811	2 811
Moms	7 366	7 349
	673 345	642 522

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	185 051	190 156
Periodiserade intäkter	2 195 630	2 108 064
Upplupna förvaltningskostnader	41 491	126 849
Upplupna kostnader el	68 153	19 695
Upplupna kostnader uppvärmning	82 350	60 027
Upplupna kostnader renhållning	2 720	67 671
Beräknat arvode för revision	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	0	69 999
Upplupna arbetsgivaravgifter	0	21 994
	2 605 395	2 694 455

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

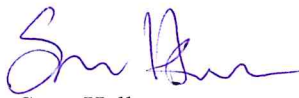
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	234 000 000	234 000 000
	234 000 000	234 000 000

M OX
LOX LN

Norrtälje 14 / 4 2022



Nermin Krajinovic
Ordförande



Sara Hellgren



Lars-Åke Andersson



Lena Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats 22 / 4 2022



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor
Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Juvelen

Org.nr 769633-0963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Juvelen för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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 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.

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 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 Brf Södra Juvelen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget 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 *Revisorans 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 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.

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.

Norrälje den 22 april 2022

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor