

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Runan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 1 april 2014. Fastigheten Huddinge Runan 5, med adresser Solfagravägen 1-17 samt Runvägen 1-5, förvärvades 2014-10-06

Fastigheten innefattar 4 byggnader uppförda i fyra våningsplan, 156 bostadslägenheter, BOA 9319, LOA 269 kvm

Taxeringsvärde är tkr 131 035 varav byggnadsvärde tkr 75 801 och markvärde tkr 55 234.

Fastighetsskatt är beräknat med 1% på taxeringsvärdet för lokaler, tkr 3 035. Kommunal fastighetsavgift är beräknat med kr 1 459 per lägenhet.

Styrelse, revisorer t o.m. ordinarie stämma 2021

Karolina Johansson	Styrelseledamot och ordförande
Ulf Thunman	Styrelseledamot och vice ordförande
Christin Bergström	Styrelseledamot och sekreterare
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Göran Lindqvist	Styrelseledamot
Richard Schedin	Styrelsesuppleant
Jonathan Ottosson	Styrelsesuppleant

Revisor: Aukt. revisor Eva Stein

Styrelse, revisorer fr.o.m. ordinarie stämma 2021

Karolina Johansson	Styrelseledamot och ordförande
Ulf Thunman	Styrelseledamot och vice ordförande
Daniel Strachal	Styrelseledamot och kassör
Christin Bergström	Styrelseledamot och sekreterare
Göran Lindqvist	Styrelseledamot
Richard Schedin	Styrelsesuppleant

Revisor: Aukt. revisor Eva Stein

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under 2021 (2021-01-01 – 2021-12-31) haft 13 protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft kontakt dagligen i flera föreningens angelägenheter.

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av Bergman och Partner AB.

Den tekniska förvaltningen biträtt av Driftia Förvaltning AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med tillägg för styrelseansvar i Brandkontoret.

Myrångens Fastighetsservice har tagit hand om våra grönområden, snöskottning, sandning samt andra trädgårdsrelaterade jobb efter beställning.

Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	184
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	30
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	34
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	180

22 lägenheter är överlättna under året. I lägenhet har upplåtits

I föreningen har sammanlagt 140 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 16 ägenheter med hyresrätt

Föreningsaktiviteter

SBA i samtliga fastigheter (SBA = systematiskt brandskyddsarbete)

Kontroll av rökluckor i samtliga fastigheter

Bortforsling av gamla cyklar och barnvagnar

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Öppnat nytt cykelrum i hus 3
Bytt samtliga namntavlor
Utfört grovstädning av källargångar
Utfört grovstädning av tvättstugor
Påbörjat övergång till information via sms
Rengjort ventilationssystemet
Utfört OVK (ej godkänd)
Trädgårdsarbete
Bytt display i fjärrvärmecentral
Rengjort spaljéerna vid innergårdarna
Uppdaterat handboken
Påbörjat radonmätning (resultat kommer i början av 2022)
Julgranar har placerats på samtliga innergårdar
(Städdag under vår och höst har blivit inställda till följd av covid-19)

Genomförda renoveringar

Lagat asfaltshål (sk potthål) på stora parkeringen längs Solfagravägen
Målning av hyresrätt
Förstudie & åtgärd av VA-installationer i badrumstak i 10 lägenheter
Åtgärda nedslag från OVK

Planerade och påbörjade renoveringar 2022

Ombesökta de lägenheter som fick nedslag på OVK
Elsäkra eluttag i samtliga garage
Ny märkning av lägenhetsförråd
Gå igenom VA-installationer i badrumstak
Avsluta radonmätning
Avsluta OVK

Ekonomi och administration

Ekonomi i föreningen är god. I september hade vi det årliga mötet på banken, under mötet lade vi om det lån som löpte ut under hösten. Bundet lån på tre år med mycket fördelaktig ränta. Styrelsen har i samråd med Bergman och Partner justerat den ekonomiska planen för föreningen och beslutat att höja föreningsavgiften med 4%/år, tidigare var höjningen 2%/år.
På grund av den pandemi som råder runt om i världen just nu (covid-19) så har vi haft svårt att göra någon exakt plan för större renoveringar där åtkomst till lägenheterna krävs. Trots läget så fortsätter styrelsen arbetet att förbättra och effektivisera föreningen samt att sköta det löpande arbetet.

Föreningens säte är Huddinge

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 329 877	7 148 903	7 041 739	7 003 679
Resultat efter finansiella poster	-909 075	-1 858 220	-2 017 856	-1 458 918
Soliditet (%)	56,04	55,71	55,55	55,63
Balansomslutning	268 268 604	269 066 580	271 187 580	272 867 838
Belåning per kvm	11 994	11 994	11 994	11 994

Definitioner av nyckeltal, se noter

Belåning per kvm avser banklån per kvm, BOA + LOA = 9588 kvm. Lån från Wallenstam är ej medräknat i relationstalet eftersom amortering sker i enlighet med särskilda villkor.

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp.av föreg. års resultat	Disp. av övr. poster	2021-12-31
Insatser	162 851 083			162 851 083
Ökning av insatsbelopp				1 350 072
Yttre renoverings fond	1 900 000		-600 000	1 300 000
Balanserat resultat	-12 981 938	-1 858 220	600 000	-14 240 158
Årets resultat	-1 858 220	1 858 220	-909 075	-909 075
Eget kapital	149 910 925	0	-909 075	150 351 922

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-14 240 158
Årets resultat	<u>-909 075</u>
	-15 149 233

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	400 000
Balanseras i ny räkning	<u>-15 549 233</u>
	-15 149 233

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01	2020-01-01
	Not	2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 329 877	7 148 903
Övriga rörelseintäkter		<u>1 332</u>	<u>1 332</u>
Summa rörelseintäkter		7 331 209	7 150 235
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-3 880 484	-4 720 568
Övriga externa kostnader	4	-704 101	-550 803
Arbetsgivaravgifter		-68 170	-67 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 043 766</u>	<u>-2 043 766</u>
Summa rörelsekostnader		-6 696 521	-7 382 858
Rörelseresultat		634 688	-232 623
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-1 543 763</u>	<u>-1 625 597</u>
Summa finansiella poster		-1 543 763	-1 625 597
Resultat efter finansiella poster		-909 075	-1 858 220
Resultat före skatt		-909 075	-1 858 220
Årets resultat		<u>-909 075</u>	<u>-1 858 220</u>

h

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

255 189 691

257 179 177

Inventarier, verktyg och installationer

6

582 397

636 677

Summa materiella anläggningstillgångar

255 772 088

257 815 854

Summa anläggningstillgångar

255 772 088

257 815 854

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 069

36 208

Skattekonto

12 236

-10 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 571

0

Summa kortfristiga fordringar

63 876

25 508

Kassa och bank

Kassa och bank

12 432 640

11 225 218

Summa kassa och bank

12 432 640

11 225 218

Summa omsättningstillgångar

12 496 516

11 250 726

SUMMA TILLGÅNGAR

268 268 604

269 066 580

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Yttre fond

Summa bundet eget kapital

2021-12-31

2020-12-31

Not

164 201 155

1 300 000

165 501 155

162 851 083

1 900 000

164 751 083

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-14 240 159

-909 075

-15 149 234

-12 981 938

-1 858 220

-14 840 158

Summa eget kapital

150 351 921

149 910 925

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till Wallenstam

Summa långfristiga skulder

7

76 667 000

1 059 053

77 726 053

115 000 000

2 409 125

117 409 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Källskatt

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

38 333 000

282 590

511 228

7 885

1 055 927

40 190 630

0

427 357

253 274

-6 008

1 071 907

1 746 530

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

268 268 604

269 066 580

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		634 688	-232 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 043 766	2 043 766
Erlagd ränta		-1 543 763	-1 625 597
Fastighetsavgift, skatt		257 954	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>1 392 645</u>	<u>185 546</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		34 138	14 721
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-72 507	99 329
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-144 766	-35 658
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 087	-227 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>1 207 423</u>	<u>36 816</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		1 350 072	1 113 353
Amortering Wallenstam		-1 350 072	-1 113 353
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde		1 207 423	36 816
Likvida medel vid årets början		11 225 218	11 188 402
Likvida medel vid årets slut		<u>12 432 640</u>	<u>11 225 218</u>

✓

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	100
Elinstallationer	25
Uppgraderade garagedörrar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	5 578 893	5 373 961
Hysesintäkter	1 239 372	1 302 567
Park o förråd, lokal	443 055	450 405
Överlåtelse o pantsättn. avgift	30 381	21 370
F-skatt	1 332	1 332
övrigt	38 175	599
	7 331 208	7 150 234

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2021	2020
Fjärrvärme	1 120 994	1 316 726
Vatten o avlopp	280 332	241 174
El	238 210	242 918
Renhållning samt grovsopor	340 244	325 555
Fastighetsskötsel	204 709	192 596
Städning	187 360	181 553
Snöröjning	90 508	25 117
Rep o underhåll	627 919	1 247 265
Tvättstuga	61 121	24 230
Fastighetsförsäkring	127 456	209 899
Abonnemangsavgift Kabel TV	104 178	102 411
Kommunal fastighetsavgift	227 604	222 924
Fastighetsskatt	30 350	30 350
Rep o underhåll hyresrätter	3 212	2 286
Självrisk försäkring	0	-2 386
Överlåtelse o pantsättningsavgift	26 744	20 357
Gård	186 381	325 600
Domänavgift one.com	3 076	2 116
Öresutjm	2	0
Lås, nyckar	20 083	9 876
	3 880 483	4 720 567

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Förbrukningsmateriel	0	428
	Kontorsmateriel	9 127	6 950
	Telefon o porto	11 662	6 847
	Möteskostnad	1 371	5 315
	Övrig förvaltningskostnad	4 175	1 900
	Ekonomisk förvaltning	201 597	206 153
	Konsultarvoden	149 031	0
	Serviceavgift till branchorganisation	7 397	7 825
	Bankkostnader	5 892	5 397
	Revisionsarvode	20 000	20 000
	Övriga fr tjänster	0	24 823
	Styrelsearvoden, inkl arb.g.avg	259 093	265 164
	Konstaterad hyresförlust	34 755	0
		<u>704 100</u>	<u>550 802</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>269 283 712</u>	<u>269 283 712</u>
	Utgående anskaffningsvärden	269 283 712	269 283 712
	Ingående avskrivningar	-12 104 535	-10 115 049
	Årets avskrivningar byggnad	-1 860 975	-1 860 975
	Årets avskrivningar värdeh renov	-128 511	-128 511
	Utgående avskrivningar	<u>-14 094 021</u>	<u>-12 104 535</u>
	Redovisat värde	255 189 691	257 179 177
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	55 234 000	55 234 000
	Byggnader	<u>75 801 000</u>	<u>75 801 000</u>
		131 035 000	131 035 000
	Avskrivning på byggnad 1% per år		

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>798 562</u>	<u>798 562</u>
	Utgående anskaffningsvärden	798 562	798 562
	Ingående avskrivningar	-161 885	-107 605
	Årets avskrivningar	-54 280	-54 280
	Utgående avskrivningar	<u>-216 165</u>	<u>-161 885</u>
	Redovisat värde	582 397	636 677

~

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

NOTER

Not 7	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Lån		
	Handelsbanken, rta 1,030% 2024-09-30	38 334 000	38 334 000
	Handelsbanken	38 333 000	38 333 000
	Handelsbanken, rta 1,300% 2023-09-30	38 333 000	38 333 000
	Wallenstam	<u>1 059 053</u>	<u>2 409 125</u>
		77 726 053	117 409 125

Lånet från Wallenstam löper räntefritt och amorteras vartefter hyreslägenheter upplåtes med bostadsrätt. Amorteringsbeloppet motsvarar insatsen enligt ekonomisk plan för upplåten lägenhet. Lånet har ingen slutbetalningsdag. Under räkenskapsåret har 1 lägenheter upplåtits till Wallenstam. Lån på tkr38 333 som förfaller 2022-09-30 upptas som kortfristigt lån.

Not 8	kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller 2022-09-30	<u>38 333 000</u>	<u>0</u>
		38 333 000	0

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>115 000 000</u>	<u>115 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	115 000 000	115 000 000

Not 10	Eventualförpliktelser
	Inga ställda förpliktelser

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Huddinge Runan

Org.nr. 769627-8915

Huddinge

8 mars 2022



Karolina Johansson
Ordförande



Ulf Thunman



Christin Bergström



Daniel Strachal



Göran Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

5 april 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Huddinge Runan
Org.nr 769627-8915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huddinge Runan 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Huddinge Runan 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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.

Stockholm den 5 april 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor