

Årsredovisning 2021

BRF SVALGRÄND 3

769610-9078



Simpleko 

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVALGRÄND 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2004-05-12.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerades hos Bolagsverket 2015-06-29.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sundbybergs kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för parkeringsplatser som hyrs till icke medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Makaronen 2 byggdes 1932. Föreningen förvärvade fastigheten 2005-07-01 för ombildning till bostadsrätt. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 1 752 kvm och 2 lokaler om 218 kvm.

Lägenhetsfördelning:

48 st 1 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

Styrelsens sammansättning

Sebastian Bengtsson Ordförande

Antonia Kolitas Kassör

Bengt Roland Ålund



Suppleanter

Erica Gilbertsson

Linn Flink

Jon Malmin

Revisorer

Ola Trané Revisor

Jack Törnqvist Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfört renoveringar i källarlokal, undercentral, tvättstuga och i föreningens hyresrätt.

Brand utbröt i en lägenhet vilket medfört sanering av ett antal lägenheter samt gemensamma utrymmen.

Parkeringen har utökats med en plats och föreningen har nu 36 till förfogande för uthyrning till medlemmar och externa.

Radonmätning är utförd och inga åtgärder kommer behöva göras för att sänka radonhalterna i fastigheten.

Förändringar i avtal

Akvarieleasing flyttade ut ur källarlokalen 2021-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse. Dessutom har styrelsen beviljat 9 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 804 715	1 805 637	1 793 125	1 769 467
Resultat efter fin. poster	222 909	432 729	360 814	253 046
Soliditet, %	86	85	84	82
Kassalikviditet %	381	313	241	118
Yttre fond	1 257 168	1 153 481	1 049 794	946 107
Taxeringsvärde	45 981 000	45 981 000	45 981 000	35 926 000
Bostadsyta, kvm	1 752	1 752	1 752	1 752
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	804	805	805	805
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 611	2 817	3 022	3 245
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,06	1,06	1,06
Belåningsgrad, %	14,55	15,48	16,40	17,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	20 411 784	-	-	20 411 784
Upplåtelseavgifter	6 200 589	-	-	6 200 589
Fond, yttre underhåll	1 153 481	-	103 687	1 257 168
Balanserat resultat	475 112	432 729	-103 687	804 153
Årets resultat	432 729	-432 729	222 909	222 909
Eget kapital	28 673 694	0	222 909	28 896 603

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	804 153
Årets resultat	222 909
Totalt	<u>1 027 062</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	103 687
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 250
Balanseras i ny räkning	965 625
	<u>1 027 062</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 804 715	1 805 637
Rörelseintäkter		274 724	37 437
Summa rörelseintäkter		2 079 439	1 843 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 143 414	-685 566
Övriga externa kostnader	7	-150 035	-172 424
Personalkostnader	8	-84 340	-70 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 702	-427 702
Summa rörelsekostnader		-1 805 491	-1 355 930
RÖRELSERESULTAT		273 948	487 144
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-51 039	-54 415
Summa finansiella poster		-51 039	-54 415
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		222 909	432 729
ÅRETS RESULTAT		222 909	432 729

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	31 450 540	31 878 242
Summa materiella anläggningstillgångar		31 450 540	31 878 242
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 450 540	31 878 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 436	9 817
Övriga fordringar	11	164 211	143 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	66 207	57 762
Summa kortfristiga fordringar		232 854	210 632
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 018 196	1 804 548
Summa kassa och bank		2 018 196	1 804 548
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 251 050	2 015 180
SUMMA TILLGÅNGAR		33 701 590	33 893 422

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 612 373	26 612 373
Fond för yttre underhåll		1 257 168	1 153 481
Summa bundet eget kapital		27 869 541	27 765 854
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		804 153	475 112
Årets resultat		222 909	432 729
Summa fritt eget kapital		1 027 062	907 840
SUMMA EGET KAPITAL		28 896 603	28 673 694
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	4 575 000
Summa långfristiga skulder		0	4 575 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 575 000	360 000
Leverantörsskulder		-6 675	14 429
Övriga kortfristiga skulder		36 901	42 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	199 761	228 189
Summa kortfristiga skulder		4 804 987	644 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 701 590	33 893 422

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Svalgränd 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,2 %
Om- och tillbyggnad	2,5-3,33 %
Inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråkstagande av föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	56 136	54 768
Hysesintäkter, lokaler	157 384	153 544
Hysesintäkter, p-platser	208 304	216 049
Intäktsreduktion	0	-1 390
Pantsättningsavgifter	0	10 871
Årsavgifter, bostäder	1 379 099	1 381 380
Överlåtelseavgifter	1 183	13 013
Övriga intäkter	277 333	13 779
Övriga rörelseintäkter	0	960
Övriga årsavgifter	0	100
Summa	2 079 439	1 843 074

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Fastighetsskötsel	1 236	2 470
Snöskottning	21 885	0
Städning	24 990	30 174
Trädgårdsarbete	6 354	0
Summa	54 465	32 644

Not 4, Underhållskostnader	2021	2020
Löpande reparationer	58 134	4 325
Planerat underhåll	42 250	0
Summa	100 384	4 325

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	40 046	31 192
Sophämtning	63 906	51 821
Uppvärmning	285 329	244 923
Vatten	110 105	104 800
Summa	499 386	432 736

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	28 929	21 650
Fastighetsskatt	77 842	76 402
Kabel-TV	101 031	117 810
Självrisker	281 377	0
Summa	489 179	215 862

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Förbrukningsmaterial	18 205	18 049
Förvaltningsarvode	87 460	85 265
Kreditupplysning	1 478	1 386
Möteskostnad stämma	0	112
Pantförskrivningskostnad	0	10 866
Revisionsarvoden	16 250	19 625
Överlåtelsekostnad	0	15 377
Övriga externa tjänster/kostnader	1 859	1 389
Övriga förvaltningskostnader	24 783	20 356
Summa	150 035	172 424

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	18 142	14 002
Styrelsearvoden	52 998	53 000
Övriga arvoden	13 200	0
Övriga personalkostnader	0	3 237
Summa	84 340	70 239

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 768	54 415
Övriga räntekostnader	271	0
Summa	51 039	54 415

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 088 382	37 088 382
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>37 088 382</u>	<u>37 088 382</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 210 140	-4 782 438
Årets avskrivning	-427 702	-427 702
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 637 842</u>	<u>-5 210 140</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>31 450 540</u>	<u>31 878 242</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 781 000	26 781 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
Summa	45 981 000	45 981 000
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel Simpleko AB	0	5 280
Skattefordringar	17 748	19 188
Skattekonto	146 463	118 585
Summa	164 211	143 053
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	1 234	0
Försäkringspremier	17 630	0
Förutbet försäkr premier	0	11 301
Förvaltning	21 666	0
Kabel-TV	25 677	25 257
Övr förutb kostn uppl int	0	21 204
Summa	66 207	57 762

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-06-30	1,07 %	935 000	1 115 000
Stadshypotek AB	2022-04-30	1,07 %	3 640 000	3 820 000
Summa			4 575 000	4 935 000
<i>Varav kortfristig del</i>			4 575 000	360 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
El	5 849	2 764
Förutbetalda avgifter/hyror	138 674	181 425
Uppl kostn renhållningsavg	2 610	933
Uppl kostn rep och underhåll	0	2 063
Uppvärmning	43 459	31 242
Utgiftsräntor	9 169	9 762
Summa	199 761	228 189

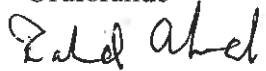
Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 050 000	17 050 000
Summa	17 050 000	17 050 000

Sundbyberg, 2022 - 03 - 02

Ort och datum



Sebastian Bengtsson
Ordförande

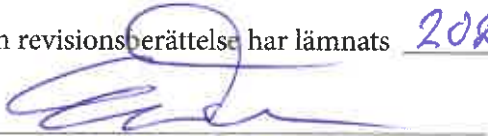


Bengt Roland Ålund



Antonia Kolitas
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 08



Ola Trané
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svalgränd 3, org.nr. 769610-9078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svalgränd 3 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 31 december 2021 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.

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 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

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 revisionsmed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svalgränd 3 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 8 mars 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor