

Årsredovisning

Brf Tivolit 2

769617-5848

Styrelsen för Brf Tivolit 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

[Handwritten signature]
FR

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRf Tivolit 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tivolit 2 av AB Familjebostäder 2010-06-03.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i tre våningar med totalt 114 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök
89 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 6 072 kvm.

Föreningens byggnader står på tomträtt. Tomträttsavgälden regleras vart 10:e år. Nuvarande avgäld är 436 300 kr/år och gäller t.o.m. 2026-07-01.

Fastighetens taxeringsvärde var vid årets utgång 132 535 000 kr varav markvärdet motsvarar 68 470 000 kr och byggnadsvärdet 64 065 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB svarar för den ekonomiska förvaltningen.

Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB svarar för fastighetsskötseln.

Retro Fastighetsförvaltning AB har ansvarat för trädgårdsskötsel och snöröjning fram tom sista oktober. Efter det har Peab Markservice tagit över ansvaret.

Dashing Clean har utfört städningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Malin Hansson	Ordförande
Daniel Ramström	Ledamot (avgått under året)
Linda Kellert	Ledamot
Axel Tennemo	Ledamot
Frida Nyström	Ledamot
Igor Pinéu	Ledamot
Love Lindström	Ledamot (avgått februari 2022)
Magdalena Krzeszowiec	Suppleant

[Handwritten signatures and initials]
FN

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

Revisorer

Borev Revision Ordinarie
Huvudansvarig Tomas Ericson

Borev Revision Suppleant

Valberedning

Jimmy Gustafsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-05-17.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har totalt 114 bostadslägenheter. Per den 31/12 - 2021 var 98 stycken upplåtna med bostadsrätt och 16 bostadslägenheter med hyresrätt. Föreningen har 124 (fg år 129) medlemmar fördelade på 98 lägenheter. Under året har 27 medlemmar lämnat föreningen och 22 medlemmar har tillkommit.

VÄSENTLIGA HÄNDERLSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har den 30 juni upplåtit en av hyresrätterna som bostadsrätt, lägenhet 142. Föreningen har för närvarande 16 bostadslägenheter med hyresrätt kvar. Föreningen har genomfört en renovering av hyresrätterna, stamspolning samt lite större åtgärder i utemiljön under året.

Föreningen har under året gjort två extra amorteringar på sina lån på totalt 5 miljoner kronor.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning, tkr	4 723	4 828	4 948	5 082	4 963	4 970
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 834	-834	-663	-2 399	-1 320	-1 320
Soliditet %	75	71	71	70	69	69
<hr/>						
Eget kapital, tkr	80 688	80 793	78 858	79 521	81 919	77 874
Taxeringsvärde, tkr	132 535	132 535	132 535	103 060	103 060	103 060
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	4 139	5 010	5 061	5 193	5 406	5 456
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	18,96	22,95	23,18	30,6	31,85	32,14
Genomsnittlig skuldränta %	0,9	1,01	1,27	1,37	1,36	1,44
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm	21	21	21	21	21	21
Ianspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm	12	0	0	0	0	0
Antal överlåtelser/ upplåtelser	20	13	17	13	17	13
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	53 666	53 938	49 826	51 719	51 545	54 062
Yta bostadsrättslägenheter	5 308	5 257	5 206	5 206	5 206	5 206
Yta hyresrättslägenheter	764	815	866	866	866	866

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FN" and "B".

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 275 707	22 818 161	1 185 959	-12 653 098	-834 080
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-834 080	834 080
Förändring fond yttre underhåll	696 098	2 033 902	57 841	-57 841	
Årets resultat					-2 834 427
Belopp vid årets utgång	70 971 805	24 852 063	1 243 800	-13 545 019	-2 834 427

RESULTATDISPOSITION


Medel att disponera:

Balanserat resultat	-13 545 019
Årets resultat	-2 834 427
<i>Summa</i>	<i>-16 379 446</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	910 000
lanspråktagande av yttre fond	-1 243 800
Balanseras i ny räkning	-16 045 646
<i>Summa</i>	<i>-16 379 446</i>


Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 719 298	4 828 024
Övriga rörelseintäkter		3 336	3 636
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 722 634	4 831 660
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-5 278 201	-3 300 546
Personalkostnader	8	-127 370	-139 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 901 717	-1 916 118
Summa rörelsekostnader		-7 307 288	-5 355 900
Rörelseresultat		-2 584 654	-524 240
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-249 773	-309 840
Summa finansiella poster		-249 773	-309 840
Resultat efter finansiella poster		-2 834 427	-834 080
Resultat före skatt		-2 834 427	-834 080
Årets resultat		-2 834 427	-834 080

 de
FN

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	100 816 533	102 542 795
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Fastighetsförbättringar	12, 13	4 161 804	4 337 259
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>104 978 337</i>	<i>106 880 054</i>
Summa anläggningstillgångar		104 978 337	106 880 054
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 987	26 374
Övriga fordringar		179 062	173 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 327	279 194
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>522 376</i>	<i>478 702</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 787 118	6 028 025
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 787 118</i>	<i>6 028 025</i>
Summa omsättningstillgångar		3 309 494	6 506 727
SUMMA TILLGÅNGAR		108 287 831	113 386 781



		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		70 971 805	70 275 707
Upplåtelseavgifter		24 852 063	22 818 161
Fond för yttre underhåll		1 243 800	1 185 959
<i>Summa bundet eget kapital</i>		97 067 668	94 279 827
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 545 019	-12 653 098
Årets resultat		-2 834 427	-834 080
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-16 379 446	-13 487 178
Summa eget kapital		80 688 222	80 792 649
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 000 000	1 000 000
Summa avsättningar		1 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	9 437 500	12 000 000
Summa långfristiga skulder		9 437 500	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	14	15 695 035	18 422 535
Förskott från medlemmar		2 754	2 836
Leverantörsskulder		667 740	372 869
Skatteskulder		359 932	350 584
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		436 648	445 308
Summa kortfristiga skulder		17 162 109	19 594 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 287 831	113 386 781







NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,31	76
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Fastighetsförbättringar	2,5-5	20-40

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	3 226 903	3 262 380
Hysesinstäkter, bostäder	1 119 149	1 206 750
Hysesintäkter, lokaler	222 134	219 346
Hysesintäkter, p-platser	146 900	135 939
Övernattningsslägenhet	4 200	3 600
Öres- och kronutjämnning	12	9
Summa	4 719 298	4 828 024

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Gemensamma utrymmen	192 352	240 083
Installationer	34 940	20 615
Markytor	8 094	17 500
Huskropp utvändigt	56 279	60 560
Summa	291 665	338 758

Not 4 Planerat underhåll



	2021	2020
Tvättstuga	–	48 451
Hysesrätter	897 215	–
OVK-besiktning	75 963	–
Vatten & avlopp	151 681	21 868
Planteringar, träd och buskar	191 478	–
Summa	1 316 337	70 319

Handwritten signature and initials:
A. de FN

Not 5	Driftkostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel	173 701	128 252
	Trädgårdsskötsel inkl snöröjning	280 307	186 900
	Städning	157 203	130 139
	Övriga besiktningar/kontroller	2 460	9 000
	Serviceavtal	40 725	39 556
	Bevakningskostnader, uttryckning/jour	10 139	-
	Fastighetsel	166 653	119 941
	El till bergvärme	1 079 751	474 356
	Vatten och avlopp	302 826	295 087
	Avfallshantering	156 680	123 207
	Fastighetsförsäkring	186 946	159 324
	Tomträttsavgäld	436 300	436 300
	Hyressättningsavgift	2 224	2 502
	Kabel-TV	31 028	30 924
	Bredband	180 832	180 832
	Summa	3 207 775	2 316 320

Not 6	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2021	2020
	Fastighetsskatt	15 350	15 350
	Fastighetsavgift	166 326	162 906
	Summa	181 676	178 256

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 801	29 605
	Telefon och post	8 636	10 112
	Datakommunikation/hemsida	-	769
	Revisionsarvode	12 500	27 625
	Föreningsstämma, möten och aktiviteter	4 021	310
	Ekonomisk förvaltning	133 120	130 368
	Avgifter till bolagsverket	700	825
	Bankkostnader	4 928	4 600
	Övriga externa tjänster	80 967	70 784
	Advokatkostnader	27 075	121 895
	Summa	280 748	396 893

 
FN

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvoden	95 089	105 949
	Sociala avgifter	32 281	33 287
	Summa	127 370	139 236
Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 402 000	107 402 000
	Utgående anskaffningsvärden	107 402 000	107 402 000
	Ingående avskrivningar	-10 276 103	-8 868 482
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 407 621	-1 407 621
	Utgående avskrivningar	-11 683 724	-10 276 103
	Redovisat värde	95 718 276	97 125 897
Not 10	Bergvärme	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 372 821	6 372 821
	Utgående anskaffningsvärden	6 372 821	6 372 821
	Ingående avskrivningar	-955 923	-637 282
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-318 641	-318 641
	Utgående avskrivningar	-1 274 564	-955 923
	Redovisat värde	5 098 257	5 416 898
Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 931	143 931
	Utgående anskaffningsvärden	143 931	143 931
	Ingående avskrivningar	-143 931	-129 530
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-14 401
	Utgående avskrivningar	-143 931	-143 931
	Redovisat värde	0	0

Handwritten notes and signatures:



Not 12	Fönsterbyte	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 695 803	4 695 803
	Utgående anskaffningsvärden	4 695 803	4 695 803
	Ingående avskrivningar	-939 160	-821 765
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-117 395	-117 395
	Utgående avskrivningar	-1 056 555	-939 160
	Redovisat värde	3 639 248	3 756 643

Not 13	Fastighetsförbättringar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 161 217	1 161 217
	Utgående anskaffningsvärden	1 161 217	1 161 217
	Ingående avskrivningar	-580 601	-522 541
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-58 060	-58 060
	Utgående avskrivningar	-638 661	-580 601
	Redovisat värde	522 556	580 616

Not 14	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,07%, villkorsändras 2022-03-30	12 000 000	12 000 000
	Stadshypotek, ränta 0,50%, villkorsändras 2022-12-01	3 570 035	6 735 035
	Stadshypotek, ränta 0,49%, villkorsändras 2024-03-30	9 562 500	11 687 500
	Avgår, kortfristig del av fastighetslån	-15 695 035	-18 422 535
	Summa	9 437 500	12 000 000

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningen löpande amortering är 305 000 kr/år.

[Handwritten signatures and initials]

Not 15	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000
	Summa ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

From den 1 januari 2022 har föreningen sänkt årsavgifterna för bostadsrätterna med 3 %.

UNDERSKRIFTER

Hägersten 25 / 3 - 2022



Malin Hansson



Linda Kellerth



Igor Pinéu



Frida Nyström



Axel Tennemo

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/5 -2022

Borev Revision AB



Tomas Ericson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tivolit 2, org.nr 769617-5848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tivolit 2 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 *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 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.

Revisorans 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 Bostadsrättsföreningen Tivolit 2 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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.

Uppsala den 17 maj 2022



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor