

Årsredovisning för
Brf Viggbyholm Kotten
769615-7184

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

uy

Styrelsen för Brf Viggbyholm Kotten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2021. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Viggbyholm 44:1 i Täby kommun den 28 december 2009 från Akelius Täbyhus AB. Fastigheten byggdes 1949 och har värdeår 1949. Föreningen registrerades den 14 december 2006 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades den 2 december 2009.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 3 våningsplan samt källare på adresserna Södervägen 2A-B, 4A-B, 6A-B. Viggbyholmsvägen 54-60 A-B samt Järnvägsallén 1A-B, 3A-C, 5A-B.

Den totala byggnadsytan uppgår till 10 687 kvm varav 10 018 kvm utgör lägenhetsyta och 669 kvm lokalyta. I föreningen finns 10 garage. Föreningen hyr endast ut garage till de boende.

Föreningen har upprättat en underhållsplan år 2016 som sträcker sig 20 år framåt och planen uppdateras löpande. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning:

1 rok 27 st
2 rok 78 st
3 rok 56 st
4 rok 2 st

Av dessa lägenheter är 139 (139) upplåtna med bostadsrätt och 24 (24) med hyresrätt.

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia AB.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat avtal med Norrorts Boservice AB.

Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades den 10 augusti 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 191 (190) medlemmar.

Under året har 16 (21) överlåtelse skett och 0 (2) upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och vid pantsättning debiteras en pantsättningsavgift.

U

MZE JS
□ JS
P] GW

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2021 haft följande sammansättning:

Per Sandnes	Ledamot, Ordförande
Nils-Erik Edfors	Ledamot, Kassör
Annette Sjöström	Ledamot, Sekreterare
Göran Kvist	Ledamot
Jesper Strähle	Ledamot
Thomas Sundvall	Ledamot
Doris Ahlberg	Ledamot, avgått i december

Revisorer

Mats Lehitpalo	Adeco Revisionsbyrå
----------------	---------------------

Valberedning

Peter Wahlberg	Sammanställande
Birgitta Södergren	
Annika Asp	

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

Styrelsen har under året hållit 16 (21) stycken protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Gjensidige Forsikring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lån har lagts om till en lägre ränta.

Projektering av kommande dräneringsprojekt har genomförts och en projektledare har anlåtats.

Tidigare års genomförda underhåll	År
Stam-elsbyte, samt övriga elinstallationer	2017
Ventilbyte	2017
Nya källardörrar	2017
Asfaltering	2017
Bortmontering av oljetank	2017
Bortmontering av vattenberedare	2017
Utemiljö, ny entrétrappa, pergola	2016
Installation av avgasare	2016
Sanering av kajor	2016
Byte stigventiler	2015
Stambyte gamla sjukgymnasten	2015
<i>Järnvägsallén 1</i>	
Takreovering etapp 2	2014
Nytt bokningssystem bastu och tvättstuga	2012
Takreovering etapp 1	2011
Montage av säkerhetsdörrar	2011
Stambyte	2011
Dränering påbörjad	2018
Ny sand till lekplatsen	2019
Renovering av bastun	2019
Målning av källarplan utanför tvättstugan	2019
ordningställande av källarlokalerna	2019
Genomgång belysning innergård	2020
Sopsortering	2020

4

ME AS
AS
AS GA

Planerat underhåll
Dräneringsarbete runt fastigheter
Byte av fönster och portar

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr)	670	666	670	670
Lån per kvm bostadsyta (kr)	9 065	9 087	9 219	9 361
Insats per kvm bostadsrättsyta (kr)	15 457	15 457	15 460	15 472
Nettoomsättning (kr)	7 913 527	7 849 465	7 841 802	7 693 317
Resultat efter finansiella poster (kr)	594 337	-1 309 416	-331 680	-6 182 237
Soliditet (%)	63,1	62,7	62,5	61,6
Belåningsgrad (%)	39,5	39,3	39,1	38,8

Förändring Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	131 813 978	24 808 185	6 725 669	-28 698 028	-1 309 416
Disposition av föregående års resultat			3 429 900	-4 739 316	1 309 416
Årets resultat					594 337
Belopp vid årets utgång	131 813 978	24 808 185	10 155 569	-33 437 344	594 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	-33 437 344
årets resultat	594 337
	-32 843 007

Styrelsen föreslår att
till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes
i ny räkning överföres

	3 429 900
	-36 272 907
	-32 843 007

4

M&E AS
PS
G&K

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	7 913 527	7 849 465
Övriga rörelseintäkter	2	1 500	116
Summa intäkter		7 915 027	7 849 581
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 630 488	-6 206 059
Övriga externa kostnader	4	-246 743	-340 432
Personalkostnader	5	-251 366	-232 001
Avskrivningar		-1 603 781	-1 603 782
Summa rörelsens kostnader		-6 732 378	-8 382 274
RÖRELSERESULTAT		1 182 649	-532 693
Finansiella poster			
Ränteintäkter		47 655	41 988
Räntekostnader		-635 967	-818 711
Summa finansiella poster		-588 312	-776 723
ÅRETS RESULTAT		594 337	-1 309 416

4

MZ AS
PS GS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	195 710 279	197 292 204
Maskiner och inventarier	7	172 766	194 623
Summa materiella anläggningstillgångar		195 883 045	197 486 827
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		195 883 045	197 486 827
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 370	32 370
Övriga fordringar		230 178	426 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	9 280	295 396
Summa kortfristiga fordringar		271 828	754 162
Kassa och bank		16 133 089	14 295 710
Summa omsättningstillgångar		16 404 917	15 049 872
SUMMA TILLGÅNGAR		212 287 962	212 536 699

4

MCE AS
AS AS
GA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 622 163	156 622 163
Fond för yttre fond		10 155 569	6 725 669
Summa bundet eget kapital		166 777 732	163 347 832
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-33 437 345	-28 698 028
Årets resultat		594 337	-1 309 416
Summa fritt eget kapital		-32 843 008	-30 007 444
Summa eget kapital		133 934 724	133 340 388
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	61 921 796	45 722 194
Summa långfristiga skulder		61 921 796	45 722 194
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	9	15 385 915	31 775 480
Leverantörsskulder		360 928	632 576
Skatteskulder		19 618	8 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	664 981	1 057 575
Summa kortfristiga skulder		16 431 442	33 474 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 287 962	212 536 699

4

M&S AS
P&S
G&S

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2021-12-31	2020-12-31
Rörelseresultat	1 182 649	-532 693
Avskrivningar	1 603 782	1 603 782
Ränteintäkter	47 655	41 988
Räntekostnader	-635 967	-818 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 198 119	294 366
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	482 334	627 551
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-653 110	851 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-170 776	1 478 687
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-189 963	-175 480
Inbetalda insatser	-	1 563 233
Inbetalda upplåtelseavgifter	-	2 121 767
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189 963	3 509 520
Årets kassaflöde	1 837 380	5 282 573
Likvida medel vid årets början	14 295 710	9 013 137
Likvida medel vid årets slut	16 133 090	14 295 710

4

MZE AS
 AS AS
 AS GA

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10, om årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Byggnader har tidigare skrivits av enligt en progressiv avskrivningsplan som sträckte sig över 60 år men från och med 2014 skrivs den av linjärt över 100 år. Övriga tillgångar skrivs av linjärt över tillgångaranas nyttjandeperiod. Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Följande avskrivningar tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år	10-50 år
Installationer	15-20 år	15-20 år
Inventarier	20 år	20 år

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1.429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med styrelsens fastställda underhållsplan. Underhållsbehovet som finns för fastigheten är i enlighet med en tekniska besiktningen som är utförd.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	5 716 128	5 682 039
Hysesintäkter bostäder	1 882 922	1 889 265
Hysesintäkter lokaler	56 718	46 329
Hysesintäkter garage	115 293	105 744
Hysesintäkter förråd	113 812	89 996
Avgift andrahandsuthyrning	28 654	36 092
	<u>7 913 527</u>	<u>7 849 465</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter	<u>1 500</u>	<u>116</u>
	1 500	116

4

MÅS
S
S
S
S

Not 3 Driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	277 852	249 444
Teknisk förvaltning	43 831	43 341
Snöröjning/sandning	283 701	28 450
Städning	204 750	204 750
Yttre skötsel och markskötsel	142 774	188 123
Underhåll	23 613	142 460
Löpande reparationer	309 741	508 741
Sopsortering	34 838	789 902
Dränering projektering	34 176	626 790
Säkerhetsdörrar	-	623 986
Projektledning		-
Fastighetsel	168 102	89 059
Värme	1 366 391	1 194 537
Vatten och avlopp	362 633	357 049
Sophämtning/renehållning	358 172	236 282
Grovsopor	-	18 243
Fastighetsförsäkring	210 161	182 942
Kabel Tv	544 596	471 574
Fastighetsskatt	263 657	248 987
Övriga kostnader fastighet	1 500	1 399
	4 630 488	6 206 059

Not 4 Övriga externa kostnader

Ekonomisk förvaltning	150 192	141 060
Revisionsarvode	41 080	37 500
Konsultarvode och advokatkostnader	5 600	15 450
Försäljningskostnader	-	73 460
Inkassokostnader	60	502
Bankkostnader	5 175	11 667
It-kostnader	6 730	8 331
Medlemsavgifter	9 190	12 068
Administrationskostnader	28 716	40 394
	246 743	340 432

Not 5 Personalkostnader

Styrelsearvode	200 000	198 000
Sociala kostnader	51 366	34 001
	251 366	232 001

u

M&E AS
 PS AS
 PS GK

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 598 537	208 598 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 598 537	208 598 537
Ingående avskrivningar	-11 306 333	-9 724 408
Årets avskrivningar	-1 581 925	-1 581 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 888 258	-11 306 333
Utgående redovisat värde	195 710 279	197 292 204
Redovisat värde byggnader	116 723 887	117 997 381
Redovisat värde fastighetsförbättringar	12 596 536	12 904 967
Redovisat värde mark	66 389 856	66 389 856
Summa redovisat värde vid årets slut	195 710 279	197 292 204
<i>Taxeringsvärde byggnad</i>	<i>85 076 000</i>	<i>85 076 000</i>
<i>Taxeringsvärde mark</i>	<i>97 530 000</i>	<i>97 530 000</i>
	182 606 000	182 606 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 751	387 751
Ingående avskrivningar	-193 128	-171 271
Årets avskrivningar	-21 857	-21 857
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 985	-193 128
Utgående redovisat värde	172 766	194 623

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Teknisk förvaltning	-	210 161
Fastighetsskötsel och städning	-	32 620
Kabel TV	-	10 145
Ekonomisk förvaltning	-	33 281
Övriga interimfordringar	9 280	9 189
<i>04</i>	9 280	295 396

MBE AS
 BS GS

Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta	Löptid	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	0,45 %	2024-09-25	15 800 000	15 800 000
SBAB	0,46 %	2023-05-09	15 664 344	15 727 636
SBAB	0,49 %	2024-05-15	15 800 000	15 800 000
SBAB	0,97 %	2022-01-12	15 210 435	15 210 435
SBAB	0,62 %	2023-05-09	14 832 932	14 959 603
			77 307 711	77 497 674
Avgår kortfristig del*			-15 385 915	-31 775 480
			61 921 796	45 722 194

*Lån som förfaller 2022 klassas som kortfristig skuld

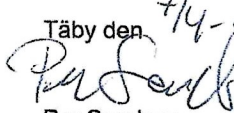
Fastighetsinteckningar 108 900 000 108 900 000


Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Förutbetald årsavgift	370 645	669 845
Värmekostnader	206 042	148 609
Övriga interimsskulder	88 294	239 121
	664 981	1 057 575

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Täby den 7/4-22

Per Sandnes
Ordförande


Nils-Erik Edfors
Ledamot


Annette Sjöström
Ledamot

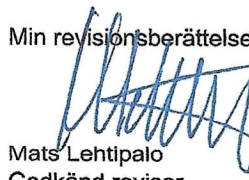

Göran Kvist
Ledamot


Jesper Strähle
Ledamot


Thomas Sundvall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

12/4-22.


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Viggbyholm Kotten

Org.nr. 769615-7184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viggbyholm Kotten för år 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 och kassaflöde 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll. *U*



- 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
- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

4

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 Viggbyholm Kotten för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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.

M



Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

12/4-22.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far