

BRF Krysantemum i Hässelby



# Årsredovisning 2021



Arsredovisning för  
**Brf Krysantemum**  
769629-7378

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

ST  
OK (11)  
da

Styrelsen för Brf Krysantemum i Hässelby (769629-7378) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Krysantemum 3 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sällhetsvägen 26. Krysantemum 3 byggdes år 0. Marken innehas med äganderätt

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3 861
14	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-06. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Charlotte Lannebjer	Ledamot
Linda Ekholm Borg	Ledamot
Oskar Andersson	Ledamot
Robin Dubitzkij	Ledamot
Sebastian Törlund	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Robin Dubitzkij och Sebastian Törlund.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

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

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Michael Christensson.

Valberedningen har utgjorts av Charlotte Ahlstrand och Kenan Parlak.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Handwritten initials: OA, ST, RP

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Åtgärda läckande förråd & köldbryggor

### Arsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 0 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 0 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Underhållsplan	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets fick föreningarna kännedom om att entreprenören Ostby försatts i konkurs innan åtgärder så som läckande förråd och köldbryggor han genomföras. Styrelsen ser över möjligheterna att försäkringar ska täcka det arbetet. Styrelsen jobbar även parallellt med att ta fram offerter för åtgärdandet utifall arbetet inte skulle täckas av försäkringar

07 2 00  
ck 5T

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 275	2 284	2 258	1 865
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 169	-1 194	-2	-1
Soliditet (%)	73,9	74,1	73,7	74,2

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	139 995 000	2 780 000	-	-4 400 846	-1 193 815	137 180 340
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond						
Balanseras i ny räkning				-1 193 815	1 193 815	
Årets resultat					-1 169 198	-1 169 198
<b>Belopp vid årets utg</b>	<b>139 995 000</b>	<b>2 780 000</b>	<b>-</b>	<b>-5 594 661</b>	<b>-1 169 198</b>	<b>136 011 142</b>
			<b>142 775 000</b>	<b>-6 763 858</b>		<b>136 011 142</b>

### Resultatdisposition

#### Förslag till behandling av årets resultat:

Balanserat resultat	-5 594 660
Årets resultat	-1 169 198
<b>Totalt</b>	<b>-6 763 858</b>

Avsättning till yttre fond	-
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-6 763 858
<b>Totalt</b>	<b>-6 763 858</b>

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten notes: "OK ch ST PD" and a signature.

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	2	2 274 808	2 283 978
Övriga rörelseintäkter	3	32 644	48 573
		<u>2 307 452</u>	<u>2 332 551</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-903 787	-886 716
Övriga externa kostnader	5	-20 877	-19 711
Personalkostnader	6	-65 712	-65 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 011 416	-2 011 416
Rörelseresultat		<u>-694 340</u>	<u>-651 001</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122	644
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 980	-543 458
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 169 198</u>	<u>-1 193 815</u>
Resultat före skatt		<u>-1 169 198</u>	<u>-1 193 815</u>
Årets resultat		<u>-1 169 198</u>	<u>-1 193 815</u>

57  
d  
on se

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	177 958 393	179 969 809
		<u>177 958 393</u>	<u>179 969 809</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>177 958 393</b>	<b>179 969 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 839	-
Övriga fordringar	8	2 098 976	2 271 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>56 390</u>	<u>36 554</u>
		2 162 205	2 308 420
<b>Kassa och bank</b>	10	<u>4 044 557</u>	<u>2 966 512</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 206 762</b>	<b>5 274 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>184 165 155</b>	<b>185 244 741</b>

ST  
ck 20  
07 la

### Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		139 995 000	139 995 000
Upplåtelseavgifter		2 780 000	2 780 000
		<u>142 775 000</u>	<u>142 775 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 594 660	-4 400 846
Årets resultat		-1 169 198	-1 193 815
		<u>-6 763 858</u>	<u>-5 594 661</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 011 142</b>	<b>137 180 339</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	45 366 750	45 366 750
		<u>45 366 750</u>	<u>45 366 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 970	3 916
Övriga kortfristiga skulder	12	2 561 459	2 560 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	223 834	133 430
		<u>2 787 263</u>	<u>2 697 652</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>184 165 155</b>	<b>185 244 741</b>

ST

ca

AD

OT

ca



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFVAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Värderingsprinciper m m

Fordringar har upplagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastigheten är fördelad på följande komponenter:

Komponent	Fördelning, %	Avskrivningstid, år
Stomme & grund	30	100
Stomkompletteringar/innerväggar	19	50
Yttertak	2	50
Fasad	5	50
Fönster, yttre	3	50
Ventilation	2	30
Inre ytskikt - BRF-innehavarnas eget ansvar	26	-
Installationer utom bergvärme	7	50
Restpost	6	50
	100	

01 d → PP  
01 la

Brf Krysantemum  
769629-7378

### **Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och inanspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

ST  
L ED  
OA  
L

**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 247 833	2 252 478
Hyror	26 975	31 500
<b>Summa</b>	<b>2 274 808</b>	<b>2 283 978</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	10 500	11 525
Övriga intäkter	22 144	37 048
<b>Summa</b>	<b>32 644</b>	<b>48 573</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift		
Fastighetskötsel	4 594	-
Försäkringspremie	63 853	60 618
Samfällighet	259 096	259 481
Värmerabatt, hyresavi	442 118	442 940
Övriga fastighetskostnader	1 600	300
Kabel-tv/Bredband/IT	54 411	54 258
Förvaltningsarvode ekonomi	53 179	50 102
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	780	-
Panter och överlåtelse	13 388	9 755
Övriga externa tjänster	10 768	9 262
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>903 787</b>	<b>886 716</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	-	1 211
Revisionarvode	20 877	18 500
<b>Summa</b>	<b>20 877</b>	<b>19 711</b>

ST  
BT cl pp  
le

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

**Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader**

	2021	2020
Styrelsearvoden	50 002	49 999
Sociala kostnader	15 710	15 710
<b>Totalt</b>	<b>65 712</b>	<b>65 709</b>

Föreningen har inte haft några anställda.

**Not 7 Anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	155 170 522	155 170 522
-Tomter och obebyggda markområden	25 888 764	25 888 764
-Markanläggningar	6 956 394	6 956 394
	<b>188 015 680</b>	<b>188 015 680</b>
-Vid årets början	-8 045 871	-6 034 455
-Årets avskrivning enligt plan	-2 011 416	-2 011 416
	<b>-10 057 287</b>	<b>-8 045 871</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>177 958 393</b>	<b>179 969 809</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	47 916 000	47 916 000
Mark	34 320 000	34 320 000
	<b>82 236 000</b>	<b>82 236 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar på entreprenörer	1 573 338	1 573 338
Fordringar Samfällighet	-	176 821
Fordringar HBY Klöv	495 604	495 604
Fordringar leverantörer	30 001	26 070
Skattekonto	33	33
<b>Summa</b>	<b>2 098 976</b>	<b>2 271 866</b>

ST  
cl RD  
OA sh

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Parkeringsintäkter	21 212	2 085
Kabel-tv och bredband	13 685	13 602
Fastighetsförsäkring	21 493	20 867
<b>Summa</b>	<b>56 390</b>	<b>36 554</b>

**Not 10 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	4 044 557	2 966 512
<b>Summa</b>	<b>4 044 557</b>	<b>2 966 512</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
SEB Bolån	2025-06-28	0,80%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2023-06-28	0,58%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2022-05-28	1,74%	15 366 750	-	15 366 750
			<b>45 366 750</b>		<b>45 366 750</b>
Varav långfristig del			30 000 000		45 366 750
Varav kortfristig del			15 366 750		-

Kommande års planerade amortering är 0

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.  
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld till entreprenör	495 604	495 604
Skuld HBY Klöv	1 573 338	1 573 338
Skulder till leverantörer	492 517	491 364
<b>Summa</b>	<b>2 561 459</b>	<b>2 560 306</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	116 475	109 983
Upplupna utgiftsräntor	2 635	2 635
Upplupet revisionsarvode	21 000	20 812
Krysanterums Samfällighetsförening	82 275	-
Brf Klöversyrän	1 449	-
<b>Summa</b>	<b>223 834</b>	<b>133 430</b>

ST  
OA de PP  
a

**Övriga noter**

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerhet	45 366 750	45 366 750
<b>Totalt</b>	<b>45 366 750</b>	<b>45 366 750</b>

**Not 15 Eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

ST

QA  
ab  
cl  
lk

**Underskrifter**

Stockholm 2022 - 05 - 09



Robin Dubitzkij  
Ordförande



Charlotte Lannebjer



Sebastian Tömlund

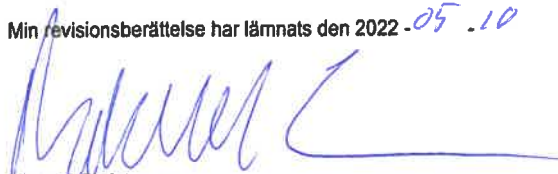


Oskar Andersson



Linda Ekholm Borg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022 - 05 - 10



Michael Christensson  
Sonora Revision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Krysanterum i Hässelby, org.nr 769629-7378

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krysanterum i Hässelby 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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. Risker 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.
- 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 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 Krysantemum i Hässelby för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar 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:

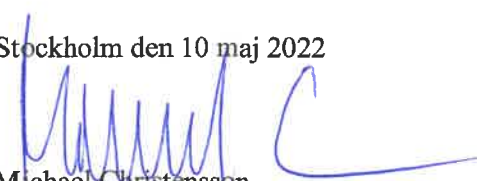
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 10 maj 2022

  
Michael Christensson  
Auktoriserad revisor