

Årsredovisning för
Brf Staertesjoen
769605-8473

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

Innehållsförteckning:	Sida
	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Staertesjoen får härmed avge redovisning för perioden 1 januari till 31 december 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen:

Styrelsen	Revisorer
Jan Driessen, ordförande	MOORE Allegretto Revision AB
Maud Widén, ledamot, kassör	Eva Stein, aukt. revisor
Sören Collin, ledamot	Carina Öfors, revisor, suppleant
Mikael Andersson, ledamot	
Helen Starkman, ledamot	Valberedning
Fredrik Glansholm, suppleant	Johan Wiklund, sammankallande
Jenny Heimdahl, suppleant	Helena Malm
	Ellinor Lindbäck

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden, samt haft löpande samråd i många enskilda frågor. Vid sammanträdena har suppleanterna som regel närvarit. Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj, senarelagt och utomhus pga corona-pandemin.

Medlemsinfo

Den 31 dec 2021 var antalet bostadsrätter 81 stycken, 1 mer än året innan, då föreningen sålt en ledig lägenhet med bostadsrätt.

Nya medlemmar

Lgh nr	Adress	Tillträde	Säljare	Köpare
35	J21	2021-06-29	Robert Granath	German Bassi & Karin Sandström
58	J29	2021-07-01	Alexandru & Ana-Maria Chiritescu	Anna Wallström & Joel Rimfors
1	J11	2021-07-01	Claes Stavgren, Fredrik Stavgren	Erik Stavgren
43	J25	2021-07-19	Föreningen	Linda Karlsson
74	J35	2021-08-30	Matrilda Andersson & Johan Bodin	Adam Speicher
8	J13	2021-09-15	Jörgen Håkansson & Ulla Britt Rehnström	Frans Andersson
50	J27	2021-09-20	Frans Andersson & Rebecka Lindvall	Linus Skoglund & Beatrice Eklund
33	J21	2022-01-25	Maria Manija Mohammadi	Niclas Stephanson

Under året har åtta lägenheter överlåtit. Vi hälsar de nya medlemmarna välkomna till vår förening!

Prisutvecklingen i vår förening har under 2021 varit positiv. Det genomsnittliga försäljningspriset blev 58 670 kr/m² (+4,3 % jämfört med 2020). Högsta pris blev 63 929 kr kr/m² och lägsta pris blev 50 357 kr kr/m².

Allmänt om föreningen

Föreningen äger tomträffen till fastigheten Stockholm Immeln1. Taxeringsvärdet per den 31 december 2021 uppgick till 139 608 000 kr, varav byggnad 63 608 000 kr och mark 76 000 000 kr.

Av fastighetens yta är 5355 m² upplåten med bostadsrätt, 613 m² med hyresrätt samt 585 m² garage och lokaler - sammanlagt 6553 m².

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt och 9 med hyresrätt, samt hyr ut tre lokaler, tio garage och fem mindre förråd. Utöver detta finns 40 P-platser utomhus uthyrda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inkl ansvarsförsäkring) hos Trygg-Hansa (ADE-försäkring). Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Väsentliga händelser

Föreningen

Stadgarna har förtydligats vad gäller ansvar för installerad golvvärme. Ansvaret ligger helt på bostadsrättshavaren. Beslut togs på extrastämman den 10 juni.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Savetime Fastighetsekonomi AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm, som genom serviceavtal sköter våra hyresförhandlingar.

Föreningens lån har amorterats med 4,5 Mkr, och lånens bindningstider har sett över.

Fastigheten

Driftia Förvaltning AB sköter löpande fastighetsunderhåll och ronderar på fredagar. Ser till att allmänna utrymmen och att lampor, dörrar och lås, värme och vatten fungerar.

Tvättstugan får förebyggande service på alla maskiner var 6:e månad. Om någon maskin går sönder byts den ut om det inte är värt att laga den.

Övrigt

Föreningslokalen har pga corona-pandemin hållits stängd under större delen av 2021. Under tiden har lokalen målats om och fräschats upp.

Vårens arbetsdag genomfördes utan den sedvanliga korvgrillningen. Tack alla som ställde upp!

Planer för 2022 och de närmaste åren

Vår underhållsplan, som uppdaterats 2018 av en extern besiktningsman och sträcker sig fram till 2033, visar att fastigheten är i genomgående gott skick. Inga större åtgärder, utöver löpande underhåll, beräknas behövas inom de närmaste 5 åren. Underhållsplanen revideras med regelbundna intervall.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god, trots de stora renoveringar som gjorts de senaste åren. Styrelsen har som policy att väl underhålla fastigheten utan att dra på föreningen onödiga kostnader. Avgifter och hyresnivåer sätts så att föreningens ekonomi långsiktigt är i balans. De hyreslägenheter föreningen äger kommer att säljas efterhand som de blir lediga och i framtiden medföra ett avsevärt kapitaltillskott.

Ett nytt 10-årigt tomträttsavtal gäller from 2021-07-01. Tomträttsavgälden höjs därmed från 474 000 kr/år till 1 043 000 kr. De fyra första åren, 2021-2024 är avgiften nedsatt men ökar stegvis, full avgift betalas from 2025-07-01.

Pga av den förestående kraftiga höjningen av tomträttsavgälden kommer månadsavgifter samt hyresnivåer för lokaler, garage och parkeringsplatser behövas ses över kommande år.

För den ekonomiska förvaltningen i övrigt hänvisas till bokslutet.

Flerårsöversikt belopp i kr

	2021	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	5 218 372	5 265 080	5 231 749	5 197 143	5 024 394
Resultat efter finansiella poster	785 632	823 903	1 086 347	924 502	649 800
Soliditet, %	85	80	78	76	73
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	696	700	700	695	653
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 952	2 890	3 277	3 760	4 243

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp. avgift</i>	<i>Yttre rep. fond</i>	<i>Bal resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets början	52 891 257	15 807 466	1 117 578	16 589	823 903
Korrigerat belopp vid årets ingång	52 891 257	15 807 466	1 117 578	16 589	823 903
Försäljning lgh 43	578 956	2 241 044			
Dispos. av föregående års resultat				823 903	-823 903
Avsättning yttre fond			418 824	-418 824	
Årets resultat					785 632
Belopp vid årets slut	53 470 213	18 048 510	1 536 402	421 668	785 632

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	421 668
årets resultat	785 632
Totalt	1 207 300
Avsättning till yttre underhållsfond	418 824
Behandlas i ny räkning	788 476
Summa	1 207 300

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 218 372	5 265 080
Övriga rörelseintäkter		45 259	27 936
Summa rörelseintäkter		<u>5 263 631</u>	<u>5 293 016</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 668 818	-3 659 506
Personalkostnader		-149 207	-112 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-595 373	-597 390
Summa rörelsekostnader		<u>-4 413 398</u>	<u>-4 369 486</u>
Rörelseresultat		<u>850 233</u>	<u>923 530</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94 991	100 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 592	-199 653
Summa finansiella poster		<u>-64 601</u>	<u>-99 627</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>785 632</u>	<u>823 903</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>785 632</u>	<u>823 903</u>
Skatter			
Årets resultat	4	<u>785 632</u>	<u>823 903</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	76 540 521	77 121 426
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	106 490	81 983
Summa materiella anläggningstillgångar		76 647 011	77 203 409
Summa anläggningstillgångar		76 647 011	77 203 409
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		872 398	915 797
Övriga fordringar		192	23 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		392 119	211 122
Summa kortfristiga fordringar		1 264 709	1 150 394
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 057 854	9 462 925
Summa kassa och bank		9 057 854	9 462 925
Summa omsättningstillgångar		10 322 563	10 613 319
SUMMA TILLGÅNGAR		86 969 574	87 816 728

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 518 723	68 698 723
Yttre reparationsfond		1 536 402	1 117 578
Summa bundet eget kapital		73 055 125	69 816 301
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		421 668	16 589
Årets resultat		785 632	823 903
Summa fritt eget kapital		1 207 300	840 492
Summa eget kapital		74 262 425	70 656 793
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	14 955 000
Summa långfristiga skulder		0	14 955 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	10 455 000	0
Leverantörsskulder		238 604	239 992
Skatteskulder		292 080	284 700
Övriga skulder		147 523	134 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 573 942	1 545 475
Summa kortfristiga skulder		12 707 149	2 204 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 969 574	87 816 728

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	3 727 933	3 710 172
Hyror	856 934	918 178
Hysesintäkter, lokaler	286 838	286 106
Parkering	346 667	350 624
	5 218 372	5 265 080

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tomträttsavgäld	591 550	474 100
Uppvärmning	1 126 535	996 327
El	114 437	94 101
Vatten och avlopp	217 241	223 512
Sophämtning	85 846	73 059
Städning	89 844	89 844
Fastighetskötsel	110 376	110 072
Kabel-TV och Bredband	185 407	182 983
Snöröjning	138 384	38 987
Fastighetsförsäkring	122 507	116 358
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 210	3 905
Förbrukningsinventarier, fastighet	6 385	21 277
	2 789 722	2 424 525

Reparationer och underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparationer och underhåll		
Gård	182 014	252 635
Vatten och avlopp	31 033	11 365
Värme	0	1 037
Tvättstugan	51 059	3 477
Elanläggning	2 322	0
Ventilation	0	1 800
Huskropp	245 873	652 347
	512 301	922 661

Administrativa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Administrativa kostnader		
Kontorsmaterial	1 558	2 655
Telefon och porto	0	1 231
Sammanträdeskostnader	0	2 200
Övriga egna administrationskostnader	919	1 144
Revisionsarvode	14 850	14 850
Kameral förvaltning	123 148	122 812
Konsultarvoden	54 444	7 640
Bankkostnader	6 193	4 964
Facklitteratur	687	451
Föreningsavgifter	4 999	5 141
Övrigt	12 607	4 543
	219 405	167 631

Fastighetsskatt

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	147 390	144 690
	147 390	144 690
Summa övriga externa kostnader	3 668 818	3 659 506

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	785 632	823 903
Avsättning till yttre underhållsfond	-418 824	-418 824
Resultat efter fondering	366 808	405 079

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 401 460	83 401 460
	83 401 460	83 401 460
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 280 034	-5 699 129
-Årets avskrivning enligt plan	-580 905	-580 905
	-6 860 939	-6 280 034
Redovisat värde vid årets slut	76 540 521	77 121 426

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 222 311	1 222 311
	1 222 311	1 222 311
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 222 311	-1 222 311
	-1 222 311	-1 222 311
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 019 074	966 268
-Nyanskaffningar	38 975	52 806
	1 058 049	1 019 074
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-937 091	-920 606
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-14 468	-16 485
	-951 559	-937 091
Redovisat värde vid årets slut	106 490	81 983

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Stadshypotek 395463 ränta 0,800% ffd 2022-03-01	1 455 000	4 455 000
Stadshypotek 275198 ränta 0,800% ffd 2022-03-01	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek 66371		1 500 000
Stadshypotek 123716 ränta 1,040% ffd 2022-09-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 20588 ränta 1,400% ffd 2022-06-01	5 000 000	5 000 000
	10 455 000	14 955 000

Föreningen har under 2021 amorterat 4 500 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	36 650 000	36 650 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		0
Summa ställda säkerheter	36 650 000	36 650 000

Underskrifter

Årsta den 5 / 4 2022



Jan Driessen
Ordförande



Sören Collin
Ledamot



Helen Starkman
Ledamot



Maud Widén
Kassör



Mikael Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 4 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staertesjoen

Org.nr 769605-8473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staertesjoen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Brf Staertesjoen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 april 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor