

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Violen i Midsommarkransen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Östli	Ordförande
Love Dager	Ledamot
Agneta Hellström	Ledamot
Gun Margareta Lindberg	Ledamot
Ida Lundin	Ledamot
Peter Helander	Suppleant
Martin Arild Pontus Jangdal	Suppleant
Bengt Joakim Mattsson	Revisorsuppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Joakim Mattson	Suppleant Extern	BoRevision



Valberedning

Sebastian Hökby
Lars Jarsman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Violen 4	2011	Stockholm
Violen 5	2011	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

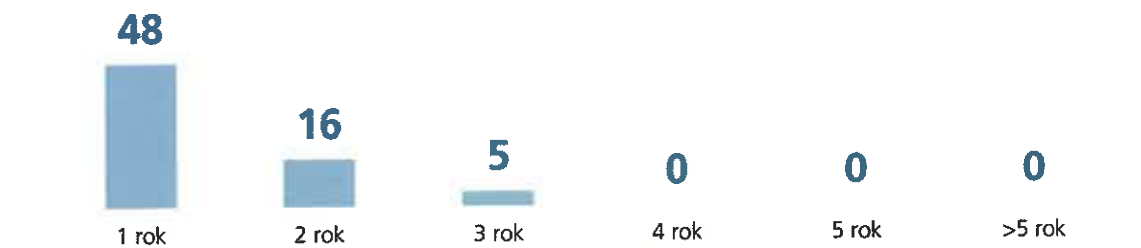
Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 029 m², varav 2 923 m² utgör boyta och 106 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bageri	106 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övernattninglägenhet	Kostnad 200 kr/natt för medlem, 400 kr/natt för första- och andrahandshyresgäster. Maximal hyresperiod är tre nätter i följd. Lägenheten är belägen i källaren till Midsommarparken 5B och är utrustad med två sängar, bord med fyra stolar, trinettkök, kyl/frys samt badrum med dusch och wc.
Gym/Bastu	Gym med bl.a. löpband, roddmaskin, crosstrailer, assault bike, bänkprens samt fria vikter såsom hantlar och skivstänger. Finns bastu, dusch, toalett och avhängningsytor. I anläggningen finns även ett bubbelbadkar, som inte längre är i bruk och kommer avvecklas på sikt. Drop-in gäller i gym/bastu alla dagar kl 07.00-22.00. Egen nyckel erhålls via styrelsen mot en engångskostnad om 450 kr.
Tvättstuga Midsommarvägen 14	Utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkskåp. Bokning genom cylindertavla
Tvättstuga Midsommarparken 5B	Utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkskåp. Bokning genom cylindertavla

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2019 - 2020	Föreningen har ingått ett serviceavtal med Peter Sotare som löper tillsvidare. Avtalet syftar till att rengöra, underhålla och kontrollera ventilationssystemet i fastigheten. Avtalet bidrar till ett bättre inomhusklimat och säkerställer att föreningens ventilationssystem underhålls på ett professionellt sätt enligt rådande branschpraxis.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Rensning ventilationskanaler	2022	(löpande årsvis)
Målning, ytbehandling entréportar, uthus och trapphusfönster	2022	
Renovering fjärrvärmeundercentral	2025	
Målning, rengöring balkongskärmar	2025	
Byte av torktumlare och tvättmaskiner	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC Förvaltning i Stockholm
Snöröjning och takskottning	Miramax AB
TV	Sappa AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Ellevio AB
Vatten och avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall AB
Städning	MBC Städservice AB
Bredband	Stockholms Stadsnät STOKAB



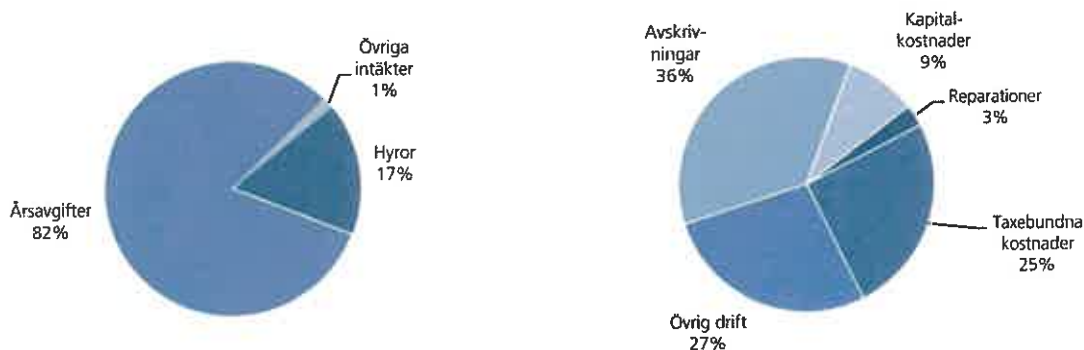
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och stabil. Vi fortsätter amortera av 400 000 kr/år på våra lån och sparar överskottskapital (räknat före avskrivningar) i kassan.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 894 034	2 672 049
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 532 446	2 685 421
Finansiella intäkter	380	58
	2 532 826	2 685 479
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 652 213	1 545 049
Finansiella kostnader	270 467	369 967
Ökning av kortfristiga fordringar	2 361	1 060
Minskning av långfristiga skulder	400 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	48 527	47 417
	2 373 568	2 463 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 053 293	2 894 034
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	159 258	221 986

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ett löpande avtal med Brandsäkra som genomfört SBA vid fyra tillfällen (kvartalsvis) under 2021. Under hösten 2021 lät föreningen genom MBA Städs försorg genomföra en storstädning av samtliga gemensamhetsutrymmen i fastigheterna.

Föreningen har amorterat av på lånen med 100 000 kr per kvartal.



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Arsavgift/m ² bostadsrättsyta	728	766	766	807
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 039	2 039	2 003	1 942
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 233	13 373	13 549	13 689
Elkostnad/m ² totalyta	32	26	30	28
Värmekostnad/m ² totalyta	167	156	159	158
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	20	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	122	134	132
Soliditet (%)	73	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-440	-279	-716	-550
Nettoomsättning (tkr)	2 523	2 674	2 686	2 761

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 923 m² bostäder och 106 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	99 715 000	0	0	99 715 000
Upplåtelseavgifter	5 420 000	0	0	5 420 000
Fond för yttre underhåll	1 413 415	253 000	0	1 160 415
S:a bundet eget kapital	106 548 415	253 000	0	106 295 415
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 092 307	-253 000	-279 204	-4 560 102
Årets resultat	-439 521	-439 521	279 204	-279 204
S:a ansamlad förlust	-5 531 827	-692 521	0	-4 839 307
S:a eget kapital	101 016 588	-439 521	0	101 456 108

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-439 521
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 839 306
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-253 000
summa balanserat resultat	-5 531 827

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 531 827
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 523 199	2 673 783
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 247	11 637
Summa rörelseintäkter		2 532 446	2 685 421
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 288 180	-1 117 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-232 613	-322 084
Personalkostnader	Not 6	-131 420	-105 133
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 049 667	-1 049 667
Summa rörelsekostnader		-2 701 880	-2 594 716
RÖRELSERESULTAT		-169 434	90 705
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 467	-369 967
Summa finansiella poster		-270 087	-369 909
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-439 521	-279 204
ÅRETS RESULTAT		-439 521	-279 204

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	136 076 227	137 125 894
Summa materiella anläggningstillgångar	136 076 227	137 125 894
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	136 076 227	137 125 894
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-120	184
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 958 115	2 548 670
Summa kortfristiga fordringar	1 957 995	2 548 854
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 118 045	365 567
Summa kassa och bank	1 118 045	365 567
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 076 040	2 914 421
SUMMA TILLGÅNGAR	139 152 267	140 040 315

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 135 000	105 135 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 413 415	1 160 415
Summa bundet eget kapital		106 548 415	106 295 415
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 092 307	-4 560 102
Årets resultat		-439 521	-279 204
Summa ansamlad förlust		-5 531 827	-4 839 307
SUMMA EGET KAPITAL		101 016 588	101 456 108
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	34 050 000	37 700 000
Summa långfristiga skulder		34 050 000	37 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 650 000	400 000
Leverantörsskulder		80 742	93 205
Skatteskulder		33 380	33 380
Övriga skulder		0	26 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	321 557	331 306
Summa kortfristiga skulder		4 085 679	884 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 152 267	140 040 315

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 074 380	2 183 558
Hyor bostäder	124 516	124 516
Hyor lokaler	242 593	242 502
Hyor garage/parkering	55 179	56 178
Hyor förråd	1 769	0
Överlåtelse/pantsättning	4 967	22 436
Avgift andrahandsuthyrning	7 929	32 602
Gästlägenhet	11 800	12 000
Öresutjämning	66	-9
	2 523 199	2 673 783

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	-1 200
Övriga intäkter	9 247	12 837
	9 247	11 637

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 633	9 334
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	11 300
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 975
	Snöröjning/sandning	66 139	0
	Städning entreprenad	69 450	104 328
	Städning enligt beställning	43 375	0
	Mattvätt/Hyrmattor	20 808	18 000
	Sotning	1 548	0
	Bevakning	22 550	0
	Gemensamma utrymmen	0	374
	Gård	6 250	7 901
	Serviceavtal	14 395	0
	Förbrukningsmateriel	2 775	12 184
	Brandskydd	21 120	36 791
		272 043	202 187
	Reparationer		
	Tvättstuga	18 510	13 516
	Lås	6 011	1 238
	VVS	0	16 010
	Ventilation	0	19 201
	Elinstallationer	4 452	3 112
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	15 987	0
	Tak	4 900	0
	Fasad	12 320	0
	Mark/gård/utemiljö	10 835	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 730	1 688
		80 745	54 765
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	4 968
	Lås	0	8 822
		0	13 790
	Taxebundna kostnader		
	El	98 310	78 159
	Värme	507 193	471 198
	Vatten	84 477	79 255
	Sophämtning/renhållning	54 678	28 744
		744 658	657 356
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 036	35 992
	Kabel-TV	60 568	60 612
	Bredband	76 440	76 440
		174 044	173 044
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	16 690	16 690
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 288 180	1 117 832

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	5 315	7 070
	Tele- och datakommunikation	4 576	4 430
	Juridiska åtgärder	-14 219	41 250
	Inkassering avgift/hyra	0	900
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	23 750
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	0	77
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 543
	Förvaltningsarvode	190 668	184 354
	Förvaltningsarvoden övriga	5 000	15 196
	Administration	4 323	32 581
	Konsultarvode	7 319	3 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 680	6 620
		232 613	322 084

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	80 000
	Sociala kostnader	31 420	25 133
		131 420	105 133

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 049 667	1 049 667
		1 049 667	1 049 667

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	145 097 651	145 097 651
	Utgående anskaffningsvärde	145 097 651	145 097 651
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 971 757	-6 922 090
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 049 667	-1 049 667
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 021 424	-7 971 757
	Planenligt restvärde vid årets slut	136 076 227	137 125 894
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 513 000	18 513 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	55 485 000	55 485 000
	Taxeringsvärde mark	32 784 000	32 784 000
		88 269 000	88 269 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 600 000	86 600 000
	Lokaler	1 669 000	1 669 000
		88 269 000	88 269 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	20 202	20 202
	Klientmedel hos SBC	884 897	2 528 468
	Fordringar kreditfakturor	2 665	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 351	0
		1 958 115	2 548 670

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 160 415	907 415
	Reservering enligt stadgar	253 000	253 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 413 415	1 160 415

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,970 %	3 250 000	3 250 000	2022-02-25
Handelsbanken	0,490 %	11 650 000	11 650 000	2023-09-30
Handelsbanken	0,660 %	11 650 000	11 650 000	2025-09-30
Handelsbanken	0,920 %	11 150 000	11 550 000	2028-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		37 700 000	38 100 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 650 000	-400 000	
		34 050 000	37 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 700 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	41 750 000	41 750 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

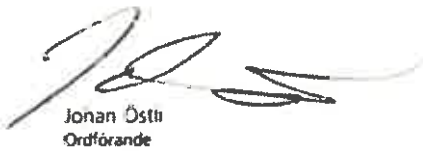
	2021-12-31	2020-12-31
EI	491	0
Arvoden	63 500	40 000
Sociala avgifter	21 548	12 568
Ränta	262	262
Avgifter och hyror	235 756	214 920
Förvaltningsarvode	0	63 556
	321 557	331 306

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Med start 2022-03-01 höjs hastigheten för bredbandet via Stockholms Stadsnät till 1000 Mbit/s, utan extra kostnad för vare sig föreningen eller enskild medlem. Bredbandet ingår fortsatt i den avgift som medlem betalar till föreningen. Samtliga avtalen med SBC har sagts upp i januari 2022 och löper ut i halvårsskiftet. Upphandling av ny teknisk- och ekonomisk förvaltare pågår i dagsläget (2022-03-15).

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 16, 5 2022



Jonan Östli
Ordförande



Lové Lager
Ledamot



Annika Hellström
Ledamot



Gun Margareta Lindberg
Ledamot



Ida Lundin
Ledamot

Min revisionsberättelse har godkännts den 17, 5 2022



Ola Trané
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Violen i Midsommarkransen, org.nr. 769621-4308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Violen i Midsommarkransen för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17 maj 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor