

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2007-05-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Lugnvattnet 1 i Stockholms Kommun förvärvades 2011. Fastigheten är belägen på adresserna Båtbyggargatan 32-64, Rorgängargatan 2-8 samt Vävar Johans gata 11-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med tomträtt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2004 och består av flerbostadshus. Värdeåret är 2004.

Byggnadsytan utgörs av 9 497 kvm lägenhetsyta och 165 kvm lokalyta. Ytor för garage tillkommer.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt och 4 bostadshyresrätter samt 5 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1 rok 9 st
2 rok 33 st
3 rok 46 st
4 rok 22 st
5 rok 6 st

Föreningen har också en gästlägenhet att nyttja.

Parkering/Garage

Föreningen förfogar över 54 bilburar (varav 20 platser med tillgång till laddning för elbilar) och 3 burplatser för MC i garaget på Rorgängargatan 6 samt 7 bilplatser på Vävar Johans gata.

Byggnadens tekniska status

Värmepumpinstallation 2018

Energideklaration 2018

Laddstolpar 2018-2019

OVK (godkänd) 2017

Stamspolning 2015

X
PF
MS SR TP
DN AB MW
MK

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 168 st

Medlemmar vid årets utgång 171 st

Under året har 7 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Peter Fredriksson	Ordförande
Malte Wersäll	Ledamot
Linda Viktorin	Ledamot
Magnus Klasson	Ledamot
Tapani Mattus	Ledamot
Sara Rossander	Ledamot
Tord Pålsson	Ledamot
Anders Bergqvist	Ledamot
Stina Öberg	Ledamot

Revisor

Margareta Kleberg Auktoriserad Revisor, BDO

Valberedning

Madeleine Cassel Sammankallande
Josefin Briland

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 23 maj 2021 via Teams (digital kanal) och poströstning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Gruppavtal med Stockholms Stadsnät (Stosn) ingicks under 2020 där boende fick tillgång till 1000/1000 Mbit uppkopplingshastighet via fiber med startdatum den 1 april 2021.
- Konto öppnades hos SBAB för att få bättre ränta på kassan.
- Nytt avtal tecknades med Nordstaden som är vår förvaltare.
- Fuktskadeprojektet avslutades och godkändes av besiktningssman. Några fönsteråtgärder kvarstår från utredningen och har planerats in i årets budget.
- Ny router på plats för våra interna Brf tjänster, dvs bokning av tvättstugor, tillverkning av port-brickor och mätning av elåtgång för elbilar som laddas i garaget.
- Ett större arbete utfördes avseende Rorgångargatan 2 och dess avlopp samt varmvatten.
- Armaturer i trappuppgångarna Vävar Johans gata 13 och 15 byttes ut.
- Lånen förhandlades om och flyttades till SBAB, i samband med detta amorterades dessutom 3 mSEK av.
- Genomgång och uppdatering av information på tavlor i trapphusen genomfört.

Föreningens ekonomi

Årets resultat uppgår till -1,7 miljoner kronor, vilket är en förbättring jämfört med 2020 då resultatet var -4,2 miljoner kronor. Den kallare vintern ökar kostnaderna för fjärrvärme och el med totalt 0,4 miljoner kronor, samtidigt som omförhandlade lån under senhösten sänker länekostnaderna med 0,1 miljoner kronor redan under 2021 och med 0,5 miljoner på helårsbasis. Den huvudsakliga förklaringen till att resultatet är 2,5 miljoner kronor bättre än föregående år är att föregående års resultat belastades av kostnader för ett projekt att åtgärda fuktskador i fasaden vilket uppgick till 2,5 miljoner kronor.

Årets resultat exklusive avskrivningar (vilka uppgår till 3,7 miljoner kronor) uppgår till 1,9 miljoner kronor.

Den finansiella ställningen är mycket god. Likvida medel på bankkonto uppgick vid årets slut till 8,9 miljoner kronor, vilket är en minskning med 1,6 miljoner kronor jämfört med slutet på föregående år. Minskningen förklaras av att föreningen under året har amorterat av på banklånen med 3,0 miljoner kronor. Kassaflödet före amorteringen är således positivt 1,4 miljoner kronor.

Avgiftshöjning

Inga avgiftshöjningar har skett under året och inga höjningar planeras för 2022, detta trots att tomträttsavgälden till Stockholms kommun kommer att öka gradvis över de kommande åren till dess att avgälden är dubbelt mot vad den var 2020.

X
MS SR PF
ET JW MW
AK

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 var den kommunala fastighetsavgiften 1 459 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetskatten till 98 630 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 316 974	9 447 524	9 402 358	9 400 752
Resultat efter finansiella poster	-1 766 972	-4 157 101	-2 214 916	-2 289 197
Soliditet (%)	75,99	75,31	75,63	75,88
Genomsnittlig årsavg/kvm br yta	781	781	781	781
Lån/kvm br yta	8 415	8 747	8 747	8 747

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	263 219 140	1 388 411	5 152 937	-21 831 031
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			1 094 600	-1 094 600
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 499 906	2 499 906
Årets resultat				-1 766 972
Belopp vid årets utgång	263 219 140	1 388 411	3 747 631	-22 192 697

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-20 425 725
Årets resultat	-1 766 972
	<hr/>
	-22 192 697

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	1 094 600
Ianspråktagande yttre fond	-398 663
Balanseras i ny räkning	-22 888 634
	<hr/>
	-22 192 697

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

A

MS RR PF
TP
AN RW
MS

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	<u>9 316 974</u>	<u>9 447 524</u>
Summa rörelseintäkter		9 316 974	9 447 524
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 560 905	-8 979 804
Styrelsearvoden m.m.		-152 447	-152 447
Avskrivningar	4 & 5	<u>-3 688 465</u>	<u>-3 690 015</u>
Summa rörelsekostnader		-10 401 817	-12 822 266
Rörelseresultat		-1 084 843	-3 374 742
Finansiella poster			
Ränteintäkter		13 943	0
Räntekostnader		<u>-696 072</u>	<u>-782 359</u>
Summa finansiella poster		-682 129	-782 359
Resultat efter finansiella poster		-1 766 972	-4 157 101
Årets resultat		<u>-1 766 972</u>	<u>-4 157 101</u>

PF MS SR
Z TP
M W
Ⓢ

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

313 545 229

317 121 434

Inventarier, verktyg och installationer

5

662 113774 373**Summa materiella anläggningstillgångar**

314 207 342

317 895 807

Summa anläggningstillgångar

314 207 342

317 895 807

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

8 264

450

Övriga fordringar

5 522

86 251

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

769 605706 486**Summa kortfristiga fordringar**

783 391

793 187

Kassa och bank

Kassa och bank

8 931 21710 500 046**Summa kassa och bank**

8 931 217

10 500 046

Summa omsättningstillgångar

9 714 608

11 293 233

SUMMA TILLGÅNGAR**323 921 950****329 189 040**MA PF
ZJ TP SK
NW MW
④

Brf Lugnvättnet 1

Org.nr. 769616-6193

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**2021-12-31****2020-12-31**

Not

264 607 551

3 747 631

268 355 182

264 607 551

5 152 937

269 760 488

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-20 425 725

-1 766 972-22 192 697

-17 673 930

-4 157 101-21 831 031**Summa eget kapital**

246 162 485

247 929 457

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

76 000 00076 000 000

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

0

601 356

19 208

-7 344

1 146 2451 759 465

79 000 000

1 116 217

16 971

11 782

1 114 61381 259 583**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****323 921 950****329 189 040**

Ms PF
SK
IP RW dn
MK

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Förbättringsarbeten	10-25
Maskiner och inventarier	10

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll ska göras med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgarna. Reserveringen görs i dispositionen av resultatet och beslutas av stämman.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Hysesintäkter bostäder	663 533	663 533
Hysesintäkter lokaler	396 887	347 347
Hysesintäkter garage och parkering	1 061 944	1 042 853
Årsavgifter	7 055 337	7 055 337
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 730	22 596
Hysesintäkt föreningslokal	23 000	43 000
Produktion el	4 952	1 388
Övrigt	13 396	300
Bidrag från Naturvårdsverket avseende laddstolpar	0	154 050
Försäkringsersättning	65 195	117 120
	<hr/> 9 316 974	<hr/> 9 447 524

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
Reparationer och underhåll	1 444 139	1 937 921
Underhåll fasad	157 291	2 499 906
El	415 190	267 622
Fjärrvärme	1 021 136	792 279
Vattenavgifter	256 220	239 221
Sophämtning	316 336	333 146
Fastighetsförsäkring	256 834	245 006
Tomträttsavgäld	1 223 000	1 094 500
Kabel-tv	32 240	32 136
Bredband	95 939	46 664
Förvaltningsarvode	357 958	357 513
Övrig drift	622 986	743 498
Fastighetsskatt	267 874	264 394
Revisionsarvode	31 723	38 434
Övrig administration	62 039	87 564
	<hr/> 6 560 905	<hr/> 8 979 804

Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'FF', 'SR', 'TP', 'MS', 'MN', and a circled '10'.

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>344 614 883</u>	<u>344 614 883</u>
	Utgående anskaffningsvärden	344 614 883	344 614 883
	Ingående avskrivningar	-27 493 449	-23 915 694
	Årets avskrivningar	<u>-3 576 205</u>	<u>-3 577 755</u>
	Utgående avskrivningar	-31 069 654	-27 493 449
	Redovisat värde	<u>313 545 229</u>	<u>317 121 434</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	190 663 000	190 663 000
	Byggnader	<u>174 200 000</u>	<u>174 200 000</u>
		364 863 000	364 863 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 122 482</u>	<u>1 122 482</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 122 482	1 122 482
	Ingående avskrivningar	-348 109	-235 849
	Årets avskrivningar	<u>-112 260</u>	<u>-112 260</u>
	Utgående avskrivningar	-460 369	-348 109
	Redovisat värde	<u>662 113</u>	<u>774 373</u>
Not 6	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	SBAB 231211 0,45%	25 000 000	25 000 000
	SBAB 231016 0,41%	25 000 000	25 000 000
	SBAB 231016 0,41%	26 000 000	26 000 000
	Stadshypotek 211201	<u>0</u>	<u>3 000 000</u>
		76 000 000	79 000 000

Samtliga lån omförhandlades under 2021. Ingen amortering planerad 2022 (3 miljoner 2021).

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		X

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'X' and various initials like 'JF', 'SR', 'TP', 'NW', 'RW', and 'MK'.

Brf Lugnvattnet 1

Org.nr. 769616-6193

NOTER

Stockholm 8 maj 2022



Peter Fredriksson



Linda Viktorin



Anders Bergqvist



Stina Öberg



Malte Wersäll



Magnus Klasson



Tord Pålsson



Tapani Mattus



Sara Rossander

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2022



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lugnvattnet 1
Org.nr. 769616-6193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lugnvattnet 1 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.

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 iverkliga 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lugnvattnet 1 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 maj 2022



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor