

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Aktien 3

769606-0628

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Aktien 3 (769606-0628) 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 2000-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-13. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Aktien 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Inteckningsvägen 56-66. Aktien 3 byggdes år 1945. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2024-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
38	Lägenheter, bostadsrätt	1 777
1	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-18. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Emma Shields	Kassör
Erik Leffler	Suppleant
Maria Gregorio Puig	Suppleant
Mikael Bäckström	Ordförande
Natanela Lisserow	Ledamot
Sebastian Hall	Ledamot
Daniel Berg	Ordf.till 211231

Föreningens firma tecknas av Emma Shields, Mikael Bäckström, Natanela Lisserow och Sebastian Hall.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Olle Kannö.

Valberedningen har utgjorts av Matilda Hall.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Tilläggsisolering av vindsutrymmen
2020	Uppgradering av belysning i trapphus
2019	Utökat tvättstugan med fler maskiner
2018	Stamspolning
2018	Installation av badrumfläkt
2015	Fönsterbyte
2014	Installation av fiberbredband
2012	Stammar spolades
2010	Trapphusen målades
2009	Fönsterrenovering och ommålning av Balkonger
2005	Takomläggning
2002–2003	Elstigar
2002–2003	Badrummen renoverades
2002–2003	Ny fjärrvärmecentral
2002–2003	Vatten och Avloppsstammar
2002–2003	Ny Tvättstuga

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Dränering
2022	Målning av takfot

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 52 st. Under året har 10 tillkommit samt 9 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 53 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Gräsklippning/Snöskottning	Ingdals städ och fastighetsservice AB
Städning	Svenska städgruppen AB
Fastighetsförsäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Ei	Jämtkraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ordförande i slutet av 2021.

Under året har styrelsen fördjupat arbetet med fastighetens underhållsbehov på längre sikt. I samarbete med företaget Sustend har vi därför tagit fram en underhållsplan som sträcker sig över 50 år framöver. Efter att ha undersökt marken kring huset har behovet av en dränering konstaterats, vilken kommer genomföras under 2022. Behovet av ommålning av takfoten har också framkommit, vilket även det planeras att ske under 2022.

Styrelsen har under året gjort en genomlysning av ekonomin i allmänhet och utgifterna i synnerhet. Detta har resulterat i byte av ekonomisk förvaltare (från Fastighetsägarna till Delagott) och fastighetsförsäkring (från Nordeuropa till Brandkontoret). Räntorna på lånen har förhandlats ner och bundits i olika längd.

I syfte att långsiktigt dra ner på kostnaderna för uppvärmning har krypvinden tilläggsisolerats.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 502	1 503	1 496	1 575
Resultat efter fin. poster (tkr)	-288	-121	-162	30
Soliditet (%)	60	60,2	60,3	60,6

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	12 920 000	5 895 539	228 700	-5 612 499	-121 351	13 310 389
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			14 867	-14 867		
Balanseras i ny räkning				-121 351	121 351	
Årets resultat					-288 288	-288 288
Belopp vid årets utgång	12 920 000	5 895 539	243 567	-5 748 717	-288 288	13 022 101

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-5 748 717
Årets resultat	-288 288
Totalt	<u>-6 037 005</u>
Avsättning till yttre fond	109 200
Uttag ur yttre fond	-192 120
Balanseras i ny räkning	<u>-5 954 085</u>
Summa	-6 037 005

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

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	1 502 300	1 503 381
Övriga rörelseintäkter		240	-
Summa rörelseintäkter		1 502 540	1 503 381
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 251 043	-1 078 545
Övriga externa kostnader	4	-91 161	-41 741
Personalkostnader och arvoden	5	-65 710	-66 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 096	-310 716
Summa rörelsekostnader		-1 702 010	-1 497 002
Rörelseresultat		-199 470	6 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 818	-127 803
Summa finansiella poster		-88 818	-127 730
Resultat efter finansiella poster		-288 288	-121 351
Resultat före skatt		-288 288	-121 351
Årets resultat		-288 288	-121 351

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	6	20 063 679	20 334 387
Inventarier, maskiner och installationer	7	154 104	177 492
Summa materiella anläggningstillgångar		20 217 783	20 511 879
Summa anläggningstillgångar		20 217 783	20 511 879
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 988	4 179
Övriga fordringar		45 823	46 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 820	48 290
Summa kortfristiga fordringar		103 631	99 432
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 399 439	1 495 479
Summa kassa och bank		1 399 439	1 495 479
Summa omsättningstillgångar		1 503 070	1 594 911
SUMMA TILLGÅNGAR		21 720 853	22 106 790

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 815 539	18 815 539
Fond för yttre underhåll		243 567	228 700
Summa bundet eget kapital		19 059 106	19 044 239
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 748 717	-5 612 499
Årets resultat		-288 288	-121 351
Summa fritt eget kapital		-6 037 005	-5 733 850
Summa eget kapital		13 022 101	13 310 389
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 338 666	2 402 650
Summa långfristiga skulder		8 338 666	2 402 650
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	25 980	6 004 194
Leverantörsskulder		69 603	125 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 503	263 718
Summa kortfristiga skulder		360 086	6 393 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 720 853	22 106 790

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	5% eller 10%	(5% eller 10%)
Maskiner	10%	(10%)

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.

Fond för yttre underhåll

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 486 129	1 486 130
Hyror	4 800	4 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 407	12 489
Öresavrundning	-36	-38
	<u>1 502 300</u>	<u>1 503 381</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetskötsel	-	12 250
Städning	52 619	41 067
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 680	53 550
Trädgårdsskötsel	29 397	18 291
Snöröjning	15 552	2 162
Reparationer	78 364	16 535
El	37 508	25 463
Uppvärmning	306 331	268 986
Vatten	63 681	55 984
Sophämtning	49 483	46 109
Försäkringspremie	29 540	37 321
Tomträttsavgäld	125 100	125 100
Fastighetsavgift bostäder	55 442	54 302
Övriga fastighetskostnader	10 940	11 923
Kabel-tv/Bredband/IT	70 814	71 376
Förvaltningsarvode ekonomi	93 718	89 807
Panter och överlåtelser	10 711	13 599
Juridiska åtgärder	-	27 975
Övriga externa tjänster	10 043	12 412
	<u>1 058 923</u>	<u>984 212</u>
Underhåll		
Ventilation	148 000	24 688
El	-	69 645
Balkonger	18 550	-
Mark	25 570	-
	<u>1 251 043</u>	<u>1 078 545</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 251 043	1 078 545

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	428	340
Konsultarvode, bl a underhållsplann	60 733	8 345
Besiktnings- och utredningskostnader	-	3 056
Revisionarvode	30 000	30 000
Summa	<u>91 161</u>	<u>41 741</u>

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	15 710	16 000
	<u>65 710</u>	<u>66 000</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	21 488 568	21 488 568
-Ombyggnad	3 792 978	3 792 978
-Mark		
-Pågående projekt	39 000	39 000
	<u>25 320 546</u>	<u>25 320 546</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 986 159	-4 698 831
-Årets avskrivning enligt plan	-270 708	-287 328
	<u>-5 256 867</u>	<u>-4 986 159</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>20 063 679</u>	<u>20 334 387</u>

Taxeringsvärde

Byggnader	17 800 000	17 800 000
Mark	18 600 000	18 600 000
	<u>36 400 000</u>	<u>36 400 000</u>
Bostäder	36 400 000	36 400 000
Lokaler	-	-
	<u>36 400 000</u>	<u>36 400 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	233 800	233 800
	<u>233 800</u>	<u>233 800</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-56 308	-32 921
-Årets avskrivning enligt plan	-23 388	-23 387
	<u>-79 696</u>	<u>-56 308</u>
Redovisat värde vid årets slut	154 104	177 492

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Checkkonto Handelsbanken	229 125	230 675
Avräkningskonto Delagott	15 286	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 155 028	1 264 804
Summa	1 399 439	1 495 479

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek 287433	2023-06-30	1,29%	2 376 670	-25 980	2 402 650
Stadshypotek 109063	2024-06-30	0,95%	1 455 000	-7 500	1 462 500
Stadshypotek 83631	2026-03-01	0,88%	2 623 728	-7 053	2 630 781
Stadshypotek 984305	2026-03-01	0,86%	1 909 248	-1 665	1 910 913
			8 364 646	-42 198	8 406 844

Kortfristig del av långfristig skuld -25 980

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

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 230 000	13 230 000
Summa ställda säkerheter	13 230 000	13 230 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2022 - 04 - 09



Emma Shields



Sebastian Hall



Natanela Lisserow



Mikael Bäckström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022 - 04 - 12



Olle Kannö
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aktien 3

Org.nr 769606-0628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aktien 3 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 Bostadsrättsföreningen Aktien 3 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

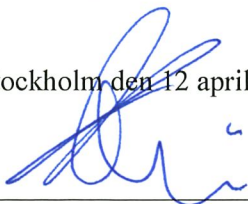
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 12 april 2022



Olle Kannö
Auktoriserad revisor