

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Erik på Öland

769616-5674

Räkenskapsåret

2021

PH  
K  
K

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Erik på Öland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och lokal till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen ska hålla sina fastigheter i väl underhållet skick.

2008 förvärvade föreningen fastigheterna Mörbylånga Eriksöre 5:24, 5:23, 5:4 och 5:5.

Fastigheterna är belägna på Öland och har en areal om ca 17 hektar. Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Dina Försäkringar.

Innan upplåtelse av bostadsrätter skedde upprättades en ekonomisk plan som registrerades hos Bolagsverket.

På fastigheten finns 123 byggnader, 75 villavagnar och 40 stugor som upplåts som bostadsrätter. Övriga byggnader är förråd, restaurang, servicehus och konferenslokal. Vid periodens utgång var alla bostadsrätter upplåtna. Under året har tjugofem bostadsrätter bytt bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen arrenderar ut campingverksamheten.

Avtal med krögare har tecknats och gäller från 2020-01-01 till 2024-12-31.

I januari 2019 brann restaurangen ner och arbete har lagts ner för att bygga upp en ny restaurang som blev klar 2020.

### Styrelse och revisor

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av tre till sju ledamöter med högst tre suppleanter. Årets uppställning av styrelse har varit följande:

Kjell Palmqvist	Ordförande/ledamot
Kurt Johansson	Ledamot
Tomas Carlsson	Ledamot
Agneta Svahn	Ledamot

KP KW PH  
JO JL

Johny Olsson	Ledamot
Peter Haraldsson	Ledamot
Mikael Kyllenbeck	Suppleant
Liselott Eriksson	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga.

### Medlemsinformation

Föreningen har 115 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 131	3 647	3 852	4 011
Resultat efter finansiella poster	-167	-381	-1 778	53
Soliditet (%)	50,6	49,9	49,0	49,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda</b>	<b>Uppskriv-</b>	<b>Fond för</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>insatser</b>	<b>ningsfond</b>	<b>yttre</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
			<b>underhåll</b>			
Belopp vid årets ingång	34 500 000	36 909 214	1 443 772	-38 525 073	-296 480	<b>34 031 433</b>
Disposition av föregående års resultat:				-296 480	296 480	<b>0</b>
Årets resultat					-81 950	<b>-81 950</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 500 000</b>	<b>36 909 214</b>	<b>1 443 772</b>	<b>-38 821 553</b>	<b>-81 950</b>	<b>33 949 483</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-38 821 553
årets förlust	-81 950
	<b>-38 903 503</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-38 903 503
	<b>-38 903 503</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*kp* *PH*  
*Jo JC*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 131 410	3 647 104
Övriga rörelseintäkter		446 439	330 386
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 577 849</b>	<b>3 977 490</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-207 917	-230 837
Övriga externa kostnader		-2 277 787	-1 817 176
Personalkostnader		-122 979	-71 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 234 667	-1 194 953
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 843 350</b>	<b>-3 314 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>734 499</b>	<b>662 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-901 171	-1 044 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-901 167</b>	<b>-1 044 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 668</b>	<b>-381 198</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		84 718	84 718
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>84 718</b>	<b>84 718</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-81 950</b>	<b>-296 480</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-81 950</b>	<b>-296 480</b>

KP  
Jc K PH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 538 204	72 078 897
Inventarier, verktyg och installationer	4	55 510	87 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 593 714</b>	<b>72 166 414</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 643 714</b>	<b>72 216 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		750	0
Fordringar hos koncernföretag		579 006	37 399
Övriga fordringar		9	153 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 457	26 248
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>593 222</b>	<b>217 129</b>
Kassa och bank		0	74 353
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>593 222</b>	<b>291 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 236 936</b>	<b>72 507 896</b>

VP  
M PH  
D Jo

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		34 500 000	34 500 000
Uppskrivningsfond		36 909 214	36 909 214
Fond för yttre underhåll		1 443 772	1 443 772
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 852 986</b>	<b>72 852 986</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-38 821 553	-38 525 073
Årets resultat		-81 950	-296 480
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-38 903 503</b>	<b>-38 821 553</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 949 483</b>	<b>34 031 433</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5		
Övriga obeskattade reserver		2 626 533	2 711 251
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 626 533</b>	<b>2 711 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	33 948	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 311 523	32 860 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 345 471</b>	<b>32 860 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		885 000	1 260 000
Förskott från kunder		0	790 023
Leverantörsskulder		37 132	238 330
Skulder till koncernföretag		310 907	0
Skatteskulder		50 861	114 973
Övriga skulder		45 266	2 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		986 283	498 947
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 315 449</b>	<b>2 905 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 236 936</b>	<b>72 507 896</b>

h  
J  
Jo  
PH

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

Inventarier 5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	42 500 000	42 500 000
	<b>42 500 000</b>	<b>42 500 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 850 629	42 699 374
Inköp	0	5 151 255
Försäljningar/utrangeringar	-338 033	
Omklassificeringar	193	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 512 789</b>	<b>47 850 629</b>
Ingående avskrivningar	-12 680 940	-11 529 436
Årets avskrivningar	-1 202 660	-1 151 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 883 600</b>	<b>-12 680 946</b>
Ingående uppskrivningar	36 909 214	36 909 214
Omklassificeringar	-199	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>36 909 015</b>	<b>36 909 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 538 204</b>	<b>72 078 897</b>

KP  
H  
PH  
Jo

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 992	202 812
Inköp	0	17 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 992</b>	<b>219 992</b>
Ingående avskrivningar	-132 475	-89 118
Årets avskrivningar	-32 007	-43 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-164 482</b>	<b>-132 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 510</b>	<b>87 517</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplösning ersättningsfond byggnader	-169 436	-84 718
Ersättningsfond byggnader	2 795 969	2 795 969
	<b>2 626 533</b>	<b>2 711 251</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	
Utnyttjad kredit uppgår till	33 948	

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 251 523	29 480 000
	<b>29 251 523</b>	<b>29 480 000</b>

**Not 8 Borgenförbindelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Borgenförbindelser	1 548 843	2 762 522
	<b>1 548 843</b>	<b>2 762 522</b>

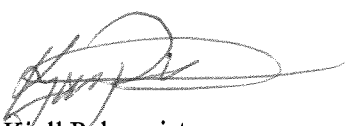
Handwritten signatures and initials: KP, PH, Jo, R



UNDERSKRIFT

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

2022-06-04



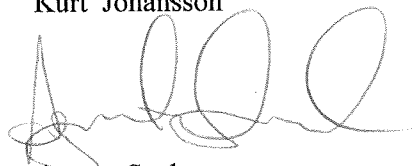
Kjell Palmqvist  
Ordförande



Kurt Johansson



Tomas Carlsson



Agneta Svahn

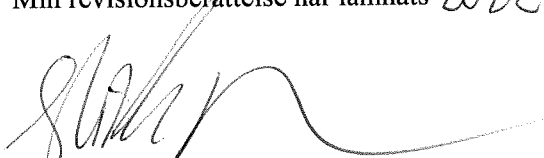


Johny Olsson



Peter Haraldsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-04



Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Erik på Öland  
ATT: Peter Haraldsson

Växjö 2022-05-18

## Uppdragsbrev för revisionsuppdrag

### *Revisionsuppdraget*

Jag har av föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Erik på Öland fått uppdraget att utföra revision i bolaget. Jag bekräftar genom detta brev att jag åtar mig uppdraget. Uppdraget löper tills vidare.

Revisionsuppdraget omfattar:

- Granskning enligt föreningens bokföring och årsredovisning samt styrelsens förening som syftar till att ge mig underlag för min revisionsberättelse till föreningsstämman
- Annan granskning och rapportering som det ankommer på föreningens revisor att utföra ("lagstadgade tilläggsuppdrag"),
- Biträde och rådgivning som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning och annan jämförbar rådgivning ("revisionsrådgivning")

### *Villkor för uppdraget*

Min revision utförs grundat på förutsättningen att föreningsledningen är medveten om och förstår sitt ansvar för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

För revisionsuppdraget gäller i övrigt av FAR, branschorganisationen för redovisningskonsulter, revisorer och rådgivare, fastställda Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer, se FARs hemsida. Om uppdraget förnyas och annat inte skriftligen överenskoms gäller dessa villkor för det nya uppdraget.

### *Eventuella övriga tjänster utöver revision*

Revisionsuppdraget omfattar inte annan rådgivning som går utöver revisionsrådgivning enligt ovan. För sådana tjänster, t.ex. deklarationsbiträde, skatterådgivning och annan s.k. "fristående rådgivning" gäller, om inte särskild uppdragshandling/avtal upprättats, FARs Allmänna villkor om rådgivningstjänster, se FARs hemsida.

### *Behandling av personuppgifter*

Jag är personuppgiftsansvarig för personuppgifter som jag behandlar för våra interna administrativa ändamål vad gäller antagande och hantering av kunder och uppdrag. Jag är även personuppgiftsansvarig för personuppgifter som behandlas i samband med utförandet av revisionsuppdraget samt vid fristående rådgivning.

Behandling av personuppgifter ska ske på ett lagligt, öppet och korrekt sätt. Personuppgifter får endast behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål, och inte sparas för längre tid än

Advice Revision i Växjö AB

Storgatan 20

352 31 Växjö

www.advicerevision.se

vad som är nödvändigt. Med beaktande av behandlingens art, omfattning, sammanhang och ändamål samt riskerna för den registrerades rättigheter ska jag genomföra lämpliga tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder för att säkerställa att behandlingen utförs i enlighet med gällanderätt. Som personuppgiftsansvarig har jag rätt att använda mig av underleverantörer, inom eller utom EES-området, i samband med antagandet och utförandet av uppdraget och/eller för att lagra information hänförligt till revisionsuppdraget. Detta under förutsättning att avtal rörande behandlingen av personuppgifter har ingåtts med sådan underleverantör enligt gällande rätt, att underleverantören är bunden av ett sekretessåtagande och har förpliktat sig att vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder som säkerställer att den registrerades rättigheter skyddas. Personuppgifter kan också komma att behandlas av tredje part till vilken personuppgifter lämnas ut enligt gällande rätt, t.ex. myndigheter. Ytterligare information om min behandling av personuppgifter finns tillgänglig på [www.advicerevision.se](http://www.advicerevision.se).

Föreningen ansvarar för att det har rätt att överföra personuppgifterna till mig i samband med revisionsuppdraget och att personuppgifterna har behandlats enligt gällande rätt. Företaget ansvarar vidare för att de registrerade, vars personuppgifter överlämnas till mig inför antagandet och i samband med utförandet av revisionsuppdraget, har försetts med sådan information som det åligger den personuppgiftsansvariga att lämna till den registrerade vid insamlingen enligt gällande rätt (inkl. att deras personuppgifter kan komma att behandlas i samband med revisionsuppdraget), så att kraven på rättvis och öppen behandling tillgodoses. Företaget ansvarar för att ovan nämnd information innehåller upplysningar om de registrerades rättigheter. Företaget svarar till fullo för att den registrerades rättigheter tillvaratas avseende den registrerades rätt till tillgång, begränsning, radering och rättelse.

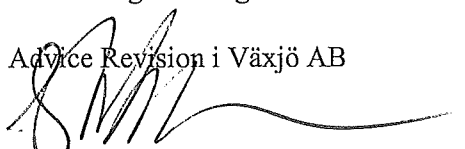
#### *Bekräftelse*

Vänligen kontakta undertecknad om ni har några frågor angående innehållet i detta uppdragsbrev.

Vi ber er underteckna detta uppdragsbrev, för att visa att ni bekräftar och samtycker till denna överenskommelse. Jag får särskilt fästa er uppmärksamhet på beskrivningen i de allmänna villkoren av föreningsledningens respektive revisorns ansvar i revisionsuppdraget.

Vi emotser uppdragsbrevet i retur.  
Med vänlig hälsning

Advice Revision i Växjö AB



Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor



Peter Haraldsson  
Ledamot

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Erik på Öland org. nr 769616-5674

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Erik på Öland för år 2021.

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

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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 en del av revisionen enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Erik på Öland för år 2021.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar försluset 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 mitt uttalande.

#### 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.

#### Anmärkning

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid. Det har dock varit små förseningar och dröjsmålsräntorna har uppgått till obetydliga belopp.

Växjö

2022-06-04  


Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor