



HSB - eller bostadsrättsförbundet

Årsredovisning
för
Brf Formannen 16

718000-0072

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Brf Formannen 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbolagsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Formannen 16 i Eskilstuna kommun med adresser Lindtorpsgatan 6, 8 A-C, 10 och Båtmansgatan 1. Husen innehåller 45 bostäder, 2 680 kvm, en uthyrningslokal om 177 kvm och 9 garageplatser 152 kvm. Byggnadsår är 1960. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

16 st.	1 rum och kök
17 st.	2 rum och kök
9 st.	3 rum och kök
2 st.	4 rum och kök
1 st.	5 rum och kök

Lägenheterna 310 och 311 är hopslagna till en lägenhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-28.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2021. På stämman deltog 14 medlemmar, varav 10 röstberättigande.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit;

Isabell Johansson	Ordförande	vald t o m 2023
Ann-Lena Pehrsson	Vice ordförande	vald t o m 2022
Leif Söderberg	Sekreterare	vald t o m 2022
Linda Thorsell	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Leif Söderberg, Isabell Johansson och Anna-Lena Pehrsson, två i förening.

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under året.

Revisorer har under året varit BoRevison AB och Cecilia Pettersson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag	
Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel och lokalvård
Eon	Elavtal
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme
Eskilstuna Energi & Miljö	Vatten och renhållning
Protektor	Fastighetsförsäkring
Comhem	TV
Tre	Internet
Certego	Nyckelhantering
Anticimex	Sanering
TK Miljövård	Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och innevarande år

Större underhållsåtgärder under året är slutrenovering av tvättstuga och tätning av tak samt tvättning av delar av fasad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar, varav 47 röstberättigade.

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 471	1 475	1 366	1 336	1 334
Årsavgifter bostäder, tkr	1 313	1 313	1 223	1 193	1 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	-102	7	-79	-163
Balansomslutning, tkr	2 682	2 746	2 818	3 055	2 986
Fond för yttre underhåll, tkr	53	0	64	0	0
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	490	490	456	445	445
Driftskostnad, kr/kvm	337	295	336	304	318
Ränta, kr/kvm	8	11	16	13	9
Lån, kr/kvm	682	697	712	727	727
Lån/taxeringsvärde %	8	8	8	10	10
Soliditet (%)	10	7	11	10	13

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Från och med 2018 har föreningen ny ekonomisk förvaltare, vilket innebär att jämförelsetal för årsavgifter och driftskostnader inte är jämförbara mellan åren.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	221 066	310 534	0	-226 157	-101 854	203 589
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-101 854	101 854	0
Reserv till fond för yttre underhåll 2021			70 000	-70 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll 2021			-16 875	16 875		0
Årets resultat					63 943	63 943
Belopp vid årets utgång	221 066	310 534	53 125	-381 136	63 943	267 532

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-381 136
Årets resultat	<u>63 943</u>
	-317 193

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-317 193</u>
	-317 193

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



Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 471 419	1 474 974
Övriga rörelseintäkter	3	17 800	83 362
Summa rörelseintäkter		1 489 219	1 558 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-978 415	-1 256 098
Övriga externa kostnader	5	-225 284	-202 463
Personalkostnader och arvoden	6	-68 734	-64 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 565	-124 565
Summa rörelsekostnader		-1 396 998	-1 647 426
Rörelseresultat		92 221	-89 090
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 278	-13 589
Summa finansiella poster		-28 278	-12 764
Resultat efter finansiella poster		63 943	-101 854
Årets resultat		63 943	-101 854

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	1 992 864	2 110 077
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	14 703	22 054
Summa materiella anläggningstillgångar		2 007 567	2 132 132
Summa anläggningstillgångar		2 007 567	2 132 132
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	447 063	387 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	98 819	98 513
Summa kortfristiga fordringar		545 882	485 533
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	128 816	128 816
Summa kassa och bank		128 816	128 816
Summa omsättningstillgångar		674 698	614 349
SUMMA TILLGÅNGAR		2 682 265	2 746 480

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		531 600	531 600
Fond för yttre underhåll		53 125	0
Summa bundet eget kapital		584 725	531 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-381 136	-226 157
Årets resultat		63 943	-101 854
Summa fritt eget kapital		-317 193	-328 011
Summa eget kapital		267 532	203 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 905 880	1 948 960
Summa långfristiga skulder		1 905 880	1 948 960
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	43 080	43 080
Leverantörsskulder		19 844	139 197
Aktuella skatteskulder		1 761	5 592
Övriga skulder	15	142 662	147 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	301 506	259 000
Summa kortfristiga skulder		508 853	593 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 682 265	2 746 480

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 50 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 17 år. Utgifter som i enligt med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	1 312 788	1 312 788
Hyror	37 008	44 570
Intäkter konsumtionsavgift	450	450
Pantförskrivningsavgift	6 252	4 150
Överlåtelseavgift	10 710	7 058
Andrahandsuthyrningar	0	3 546
Årsavgifter lokaler, ej moms	103 104	100 761
Hyror förråd	1 320	1 650
Öresavrundning	-214	0
Summa nettoomsättning	1 471 418	1 474 973

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	0	79 862
Återbäring Länsförsäkringar	17 800	3 500
Summa övriga rörelseintäkter	17 800	83 362

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	409	3 967
Löpande underhåll	82 286	43 730
Underhåll enligt plan	16 875	412 400
Elavgifter	31 189	22 851
Uppvärmningsavgifter	340 559	296 570
Vatten och avlopp	109 997	109 164
Sophämtning	79 882	82 077
Övrig renhållning	170	0
Försäkringar	104 198	78 454
Kabel-TV/bredband	34 982	34 701
Fastighetsskötsel	103 243	93 921
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	73 125	70 116
Övriga kostnader	1 500	8 146
Summa driftskostnader	978 415	1 256 097

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Revisionsarvoden	11 500	11 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	80 622	80 618
Övriga förvaltningskostnader	820	0
Konsultarvoden	0	4 594
Möteskostnader	96	2 466
Fritidsverksamhet	776	363
Överlåtelseavgift	13 040	5 874
Pantförskrivningsavgift	7 598	4 622
Kreditupplysning	1 486	1 215
Kontorsmaterial och trycksaker	12 474	868
Avtal vicevårdsuppdrag	85 067	85 056
Övriga externa kostnader	11 760	5 740
Inkassokostnader	47	46
Summa övriga externa kostnader	225 286	202 462

Not 6 Personalkostnader och arvoden


	2021-01-01	2020-01-01
	-2021-12-31	-2020-12-31
Arvode styrelse	54 000	49 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Sociala avgifter	11 016	13 300
Övriga personalkostnader	2 718	1 000
Summa personalkostnader och arvoden	68 734	64 300

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2038
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1960

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 860 649	5 860 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 860 649	5 860 649
Ingående avskrivningar	-3 750 572	-3 633 359
Årets avskrivningar	-117 213	-117 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 867 785	-3 750 572
Utgående redovisat värde	1 992 864	2 110 077
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	379 000	379 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	455 000	455 000
Totalt taxeringsvärde	24 834 000	24 834 000

Formannen 16 

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 196	170 196
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 196	170 196
Ingående avskrivningar enligt plan	-148 142	-140 790
Årets avskrivning enligt plan	-7 352	-7 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 494	-148 142
Utgående redovisat värde	14 702	22 054

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	7 781	7 970
Andra kortfristiga fordringar	1 095	68
Avräkningskonto HSB	438 188	378 982
Summa övriga fordringar	447 064	387 020

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 819	98 513
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 819	98 513

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankkonto Länsförsäkringar Bank	35 134	35 134
Resurs Bank	93 683	93 683
Summa kassa och bank	128 817	128 817

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Konv datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Låneinstitut	%			
Länsförsäkringar Hypotek	1,20	2023-03-31	498 480	509 520
Länsförsäkringar Hypotek	1,20	2023-03-31	1 450 480	1 482 520
			1 948 960	1 992 040
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-43 080	-43 080
Långfristiga skulder ink nästa års amortering			1 905 880	1 948 960

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	172 320
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 733 560

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	2 150 000	2 150 000
Summa ställda säkerheter	2 150 000	2 150 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	43 080	43 080
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	43 080	43 080

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	142 662	147 062
Summa övriga kortfristiga skulder	142 662	147 062

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll


Belopp vid årets ingång	147 062	150 052
Uttag under året	-4 400	-2 990
Utgående värde	142 662	147 062

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	109 062	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	185 899	121 991
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	0	135 170
Avtalsplacerade betalningar	6 545	1 839
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 506	259 000

Eskilstuna 2022-05-02


Isabell Johansson


Leif Söderberg


Anna-Lena Pehrsson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 6 maj 2022*


Cecilia Pettersson
Revisor


Ola Trané
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Formannen 16, org.nr. 718000-0072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Formannen 16 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2021-06-03 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Formannen 16 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 6/5 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Cecilia Pettersson
Av föreningen vald revisor