

# Årsredovisning

---

## *Brf Reservoaren*

769604-2402

Styrelsen för Brf Reservoaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

### BRF RESERVOAREN

Föreningen består av 152 lägenheter varav 3 innehas med hyresrätt och 3 lokaler.

### FASTIGHETENS LÅNGSIKTIGA VÄRDE

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt och strävar mot låga driftskostnader.

### FÖRENINGENS FASTIGHET

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 249 939 000 kr, varav byggnad 107 677 000 kr. Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### EKONOMI OCH FÖRVALTNING

Föreningen har under 2021 anlitat RJ Förvaltning AB för teknisk förvaltning och Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning.

### REVISORER

Föreningen har under året anlitat Roy Eide, auktoriserad revisor på NxtLevel Audit AB.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

## Väsentliga händelser

- Arbetet med förnyelse av utemiljö har fortgått under året med offertarbete och kontraktutformning.
- Vi har slutfört vår ombyggnad av lokaler till lägenheter på gr. 46 och 58 samt ny föreningslokal och övernattningslägenhet. Lägenheterna har sålts och lokalerna tagits i bruk. Den gamla övernattningslägenheten på gr.52 har sålts som lägenhet.
- 12 parkeringsplatser med laddstation för elbilar har tagits i bruk.
- Vi har förnyat maskinparken i samtliga tvättstugor med nya tvättmaskiner och torktumlare.
- Vi har målat om markeringarna på samtliga parkeringsplatser.

### Planerad verksamhet för kommande år

- Under året planeras en höjning av våra avgifter för att möta de ökande kostnaderna för tomträttsavgälden.
- Vi siktar på att genomföra arbetet med förnyande av utemiljön under nästa år.
- Ett byte av termostater i samtliga lägenheter planeras.
- Vi planerar att renovera elcentralen i port 30.
- Miljöstugans exteriör kommer att målas om under sommaren.
- Vi arbetar vidare med projektet att anlägga solceller på vårt tak.
- Vi initierar arbetet med ett fönsterbyte i hela föreningen.
- Vi tittar på behovet av ytterligare laddplatser för elbil.



### Medlemsinformation

Under året har totalt 15 nya familjer flyttat in och godkänts som medlemmar samt 3 medlemmar som flyttade inom föreningen.

### STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande utseende:

#### ORDINARIE LEDAMÖTER

Leonidas Malaxos  
Kim Gröndin  
Monica Torgrip  
Simon Walfridsson  
Johan Christensson

#### SUPPLEANTER

Ulf Hallberg  
Ann-Charlotte Bertills  
Leif Broomé

#### VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av Ilmars Kreichbergs och Pontuz Westerståhl.

Ordinarie föreningsstämma hölls via poströstning den 7 juni 2021.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. Sammanträdena har mestadels skett digitalt p. p. a. Covid-19 epidemin. Härutöver har styrelsen eller representater från styrelsen deltagit i byggmöten samt ett flertal möten med enskilda medlemmar, förvaltning, konsulter, entreprenörer, banker samt andra aktörer i föreningens omvärld.

Infoblad har givits ut 5 gånger under perioden och distribuerades direkt i brevlådan.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>
Nettoomsättning	7 867	7 789	7 837	7 896	8 003
Balansomslutning	226 763	217 894	215 876	218 141	219 463
Likviditet	10 303 167	-1 578 567	2 493 423	3 051 163	2 764 132
Soliditet %	69	67	68	69	69



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	102 506 631	54 949 102	6 918 616	-16 822 569	-1 602 091
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			749 817	-2 351 907	1 602 091
Förändring medlemsinsatser	1 498 526	9 851 474			
Årets resultat					-2 558 744
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>104 005 157</b>	<b>64 800 576</b>	<b>7 668 433</b>	<b>-19 174 476</b>	<b>-2 558 744</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-19 174 476
Årets resultat	-2 558 744
<i>Summa</i>	<i>-21 733 220</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre underhåll	749 817
Balanseras i ny räkning	-22 483 037
<i>Summa</i>	<i>-21 733 220</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	7 866 789	7 788 884
Övriga rörelseintäkter		99 750	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 966 539</b>	<b>7 788 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-7 693 859	-6 485 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 127 344	-2 061 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 821 203</b>	<b>-8 546 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 854 664</b>	<b>-757 864</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 282	8 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-705 362	-852 917
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-704 080</b>	<b>-844 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 558 744</b>	<b>-1 602 091</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 558 744</b>	<b>-1 602 091</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 558 744</b>	<b>-1 602 091</b>



## BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	212 639 930	212 144 588
Inventarier, verktyg och installationer	4	313 006	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>212 952 936</i>	<i>212 144 588</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>212 952 936</b>	<b>212 144 588</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 623 763	1 448 547
Övriga fordringar		669	258 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		672 857	746 203
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 297 289</i>	<i>2 453 296</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 512 936	3 307 062
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>11 512 936</i>	<i>3 307 062</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 810 225</b>	<b>5 760 358</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>226 763 161</b>	<b>217 904 946</b>



	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	168 805 733	157 455 733
Fond för yttre underhåll	7 668 433	6 918 616
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>176 474 166</i>	<i>164 374 349</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-19 174 476	-16 822 568
Årets resultat	-2 558 744	-1 602 091
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-21 733 220</i>	<i>-18 424 659</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>154 740 946</b>	<b>145 949 690</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	68 516 439	64 616 332
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>68 516 439</b>	<b>64 616 332</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	–	8 894
Leverantörsskulder	289 169	4 215 226
Aktuella skatteskulder	494 524	486 776
Övriga skulder	40 722	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 681 361	2 628 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 505 776</b>	<b>7 338 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>226 763 161</b>	<b>217 904 946</b>





## KASSAFLÖDESANALYS

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-2 558 744	-1 602 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	2 127 344	2 061 069
Betald inkomstskatt	247 002	-242 959
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-184 398</i>	<i>216 019</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	-175 216	-70 340
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	73 346	-346 054
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-3 822 273	3 659 980
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-4 108 541</b>	<b>3 459 605</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering av materiella anläggningstillgångar	-2 935 692	-4 453 501
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 935 692</b>	<b>-4 453 501</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Försäljning lägenheter	11 350 000	-
Upptagna lån	3 950 000	-
Amortering av lån	-49 893	-77 467
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>15 250 107</b>	<b>-77 467</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>8 205 874</b>	<b>-1 071 363</b>
Likvida medel vid årets början	3 307 062	4 378 425
Likvida medel vid årets slut	11 512 936	3 307 062



## NOTER

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### **INTÄKTSREDOVISNING**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader	200 år
Stambyte	75 år
Förbättringar	50 år
Ombyggnationer	20 år
Sopsystem	30 år
Tvättstuga	25 år

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättningens fördelning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Årsavgifter	6 464 300	6 414 809
	Hysesintäkter bostäder	199 783	198 719
	Hysesintäkter lokaler	266 750	266 126
	Hysesintäkter parkeringsplatser	693 204	662 164
	Hyror förråd	181 082	180 566
	Övriga intäkter	61 670	66 499
		<b>7 866 789</b>	<b>7 788 883</b>



<b>Not 2</b>	<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	El	332 591	225 426
	Uppvärmning	1 652 302	1 439 772
	Vatten	269 095	262 284
	Städning	215 787	159 071
	Sophämtning	118 317	135 942
	Snöröjning	88 515	20 255
	Tvättstuga	25 700	148 550
	Hissar	235 779	168 908
	Lås	119 407	96 528
	Fastighetskatt/avgift	252 311	252 311
	Fastighetsförsäkring	137 399	132 622
	Fastighetsskötsel /förvaltning	360 373	352 569
	Kabeltv/bredband	470 330	434 088
	Revisionsarvode	32 594	31 979
	Styrelsearvode	190 400	189 199
	Sociala avg. styrelsearvode	43 950	43 740
	Ekonomiska förvaltning	321 134	373 567
	Konsultarvode	256 800	249 353
	Övriga förvaltningskostnader	150 706	112 678
	Lantmäteriet	76 625	-2 100
	Reparation och underhåll	779 244	738 122
	Tomträttsavgäld	1 438 000	868 000
		<b>7 567 359</b>	<b>6 432 864</b>
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	228 726 679	224 273 178
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 609 645	4 453 501
	Utgående anskaffningsvärden	231 336 324	228 726 679
	Ingående avskrivningar	-16 582 091	-14 521 022
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 114 303	-2 061 069
	Utgående avskrivningar	-18 696 394	-16 582 091
	<b>Redovisat värde</b>	<b>212 639 930</b>	<b>212 144 588</b>

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	124 246	124 246
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	326 048	–
	Utgående anskaffningsvärden	450 294	124 246
	Ingående avskrivningar	–	-124 246
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-124 246	–
	Årets avskrivningar	-13 042	–
	Utgående avskrivningar	-137 288	-124 246
	<b>Redovisat värde</b>	<b>313 006</b>	<b>0</b>

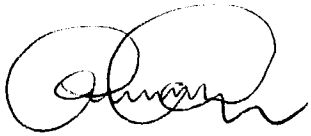
**Not 5**      **Långfristiga skulder**

<b>Långgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>förfallodag</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Stadshypotek	1,07%	2022-04-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,19%	2023-04-30	7 066 354	7 066 354
Stadshypotek	0,88%	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,05%	2030-09-30	4 681 366	4 681 366
Stadshypotek	0,86%	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,24%	2028-01-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	0,69%	2022-02-18	3 950 000	0
SBAB	1,17%	2023-01-23	9 963 728	10 000 000
SBAB	1,66%	2022-12-09	6 898 646	6 916 805
SBAB	1,70%	2022-12-09	5 956 345	5 968 597
			<b>68 516 439</b>	<b>64 616 332</b>

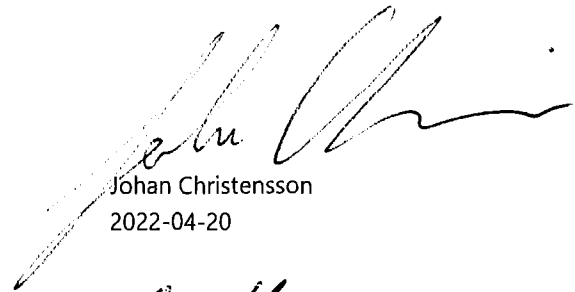
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	68 700 000	68 700 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>68 700 000</b>	<b>68 700 000</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Leonidas Malaxos  
2022-04-20



Johan Christensson  
2022-04-20



Monica Torgrip  
2022-04-20

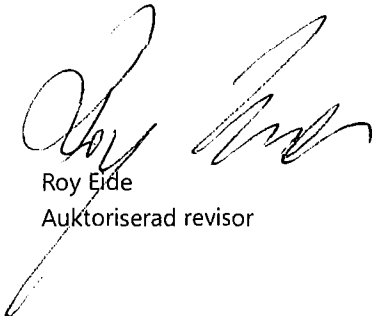


Simon Walfridson  
2022-04-20



Kim Gröndin  
2022-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-09



Roy Eide  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Reservoaren Nybohov  
Org.nr. 769604–2402

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reservoaren Nybohov 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Reservoiren Nybohov 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 9 maj 2022



Roy Eide  
Auktoriserad revisor

