

Årsredovisning

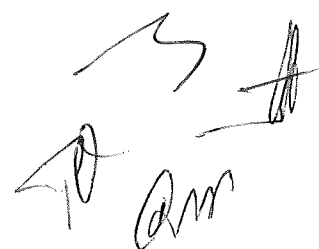
Brf Tornen - Nybohov

769604-4457

Styrelsen för Brf Tornen - Nybohov 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 - 12
- Underskrifter	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

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

ORDINARIE LEDAMÖTER:

Britt-Marie Eriksson
Irena Hellqvist (avgick i september-21)
Tommy Nylander
Monika Dietrich
Rickard Wide
Magnus Hartzell

SUPPLEANTER:

Erik Lagerström
Maria Sundström (avgick i juni-21)
Erika Lövgren
Moa Glantz

REVISOR:

Roy Eide

VALBEREDNING:

Johan Lindberg
Marie Blomstedt

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten och dessutom träffats för arbete i styrelserummet vid många tillfällen

MEDLEMSINFORMATION

Brf Tornen-Nybohov består av 272 lägenheter, 1 lokal samt 2 antennkontrakt.
Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebild och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt samt strävar mot låga driftskostnader.

FÖRENINGENS FASTIGHET

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 450 848 000 kronor, varav byggnad 218 172 000 kronor. Föreningens fastigheter var under 2021 fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

EKONOMI

Föreningen har under året anlitat Driftia AB för teknisk förvaltning och Carin Forslund AB för den ekonomiska förvaltningen.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Väsentliga händelser

För ökad säkerhet och trygghet i föreningen har det gamla inpasseringssystemet Aptus ersatts med det modernare och säkrare Axema.

I höstas påbörjades arbetet med att installera värmepumpar för att reducera energisvinn, sänka förbrukningen av fjärrvärme och bli en miljövänligare bostadsrättsförening.

Under året har el & vattenförbrukningen minskat i föreningen. Vi har därigenom, trots kraftigt höjda priser, lyckats hålla kostnaderna på en bra nivå.

För bättre bevakning av våra gårdar och trygghetsjour har föreningen tecknat avtal med Larm Assistans AB. Under hösten upphandlade vi ett nytt städbolag, Marie's Puts & Städ.

Föreningens gym har fått nya cyklar och löpband.

Samtliga tolv hissar uppgraderades i början av året av Kone.

Cykelrummen har precis som tidigare år rensats från kvarglömda trasiga cyklar och barnvagnar, pulkor, grillar m m för att bättre bereda plats.

Arbetet med balkongerna har pågått under året och kommer att fortsätta till reklamationerna är åtgärdade.

Två helger under året, en på våren och en gång på hösten, har vi placerat ut containers för grovsopor på våra tre gårdar.

Trädgården har fått nya blommor och växter. Träsiga stenmöbler har lagats och fixerats på sina avsedda platser.

När det gamla tomträttsavtalet med Stockholm stad gick ut tvingades föreningen skriva på ett nytt. Höjningen på 289% blev för oss precis som för många andra drabbade bostadsrättsföreningar exempellös. Vi har därför under året valt att teckna medlemskap i den ideella föreningen TOMTRÄTTSUPPROPET för att motverka höga tomträttsavgälder och svårigheter att friköpa marken för bostadsrättsföreningar.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	11 782	11 728	11 890	11 928
Resultat efter finansiella poster	-6 370	-7 568	-5 931	-4 064
Soliditet %	74	74	74	73
Belåningsgrad/Boa	6 175	6 180	6 187	6 400

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	331 519 689	69 164 607	11 136 963	-52 477 510	-7 567 655
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Sålda lägenheter	2 699 079	5 450 921			
Avsättning underhållsfond			1 352 544	-1 352 544	
Årets resultat				-7 567 655	7 567 655
Årets resultat					-6 370 107
Belopp vid årets utgång	334 218 768	74 615 528	12 489 507	-61 397 709	-6 370 107

	Totalt
Belopp vid årets ingång	351 776 094
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Sålda lägenheter	8 150 000
Avsättning underhållsfond	0
Årets resultat	0
Årets resultat	-6 370 107
Belopp vid årets utgång	353 555 987

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-61 397 709
Årets resultat	-6 370 107
<i>Summa</i>	-67 767 816

Förslag till disposition:

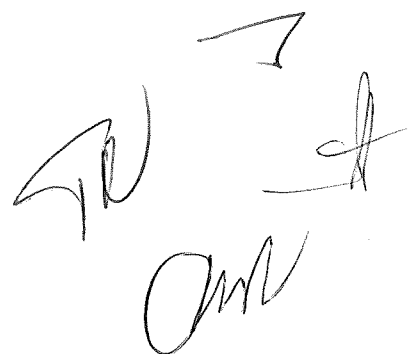
Avsättning till underhållsfond	1 352 544
Balanseras i ny räkning	-69 120 360
<i>Summa</i>	-67 767 816

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	11 782 374	11 727 848
Övriga rörelseintäkter		34 481	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 816 855	11 727 848
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-11 531 412	-12 495 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-4 844 535	-4 722 724
Summa rörelsekostnader		-16 375 947	-17 218 599
Rörelseresultat		-4 559 092	-5 490 751
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 624	3 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 823 639	-2 080 044
Summa finansiella poster		-1 811 015	-2 076 904
Resultat efter finansiella poster		-6 370 107	-7 567 655
Resultat före skatt		-6 370 107	-7 567 655
Årets resultat		-6 370 107	-7 567 655



BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	464 446 347	465 936 573
Inventarier, verktyg och installationer	7	136 686	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>464 583 033</i>	<i>465 936 573</i>
Summa anläggningstillgångar		464 583 033	465 936 573
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning		91 838	–
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>91 838</i>	<i>–</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 937 188	1 920 070
Övriga fordringar		784	916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		898 098	837 907
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 836 070</i>	<i>2 758 893</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 710 841	8 908 047
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>11 710 841</i>	<i>8 908 047</i>
Summa omsättningstillgångar		14 638 749	11 666 940
SUMMA TILLGÅNGAR		479 221 782	477 603 513

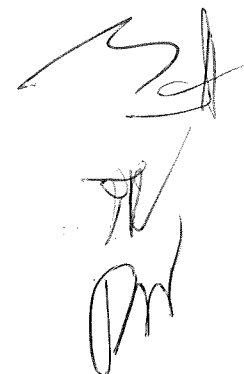
		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner	8	408 834 296	400 684 296
Fond för yttre underhåll		12 489 507	11 136 963
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>421 323 803</i>	<i>411 821 259</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-61 397 709	-52 477 510
Årets resultat		-6 370 107	-7 567 655
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-67 767 816</i>	<i>-60 045 165</i>
Summa eget kapital		353 555 987	351 776 094
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	80 000 000	109 700 000
Summa långfristiga skulder		80 000 000	109 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	39 580 000	10 000 000
Förskott från kunder		13 776	10 515
Leverantörsskulder		1 211 561	1 354 396
Aktuella skatteskulder		862 496	840 192
Övriga skulder		45 631	56 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 952 331	3 866 286
Summa kortfristiga skulder		45 665 795	16 127 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		479 221 782	477 603 512



KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 559 092	-5 490 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	4 844 535	4 722 724
Erlagd ränta	-1 811 015	-2 076 904
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-1 525 572</i>	<i>-2 844 931</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-169 015	-136 916
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-41 624	367 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 736 211	-2 614 362
Investeringsverksamheten		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-3 490 995	-2 852 128
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 490 995	-2 852 128
Finansieringsverksamheten		
Försäljning av lägenheter	8 150 000	9 855 000
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 030 000	9 735 000
Årets kassaflöde	2 802 794	4 268 510
Likvida medel vid årets början	8 908 047	4 639 537
Likvida medel vid årets slut	11 710 841	8 908 047



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

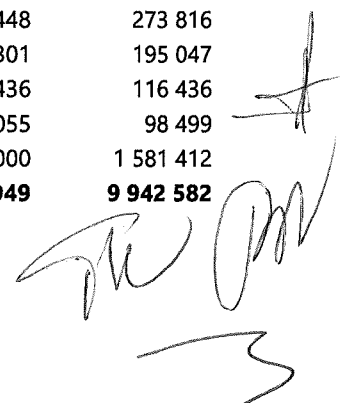
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter bostadsrätt	-6 286 600	-6 113 197
	Hyra bostäder	-4 375 067	-4 489 836
	Hyra lokaler	-263 082	-262 401
	Hyra parkering	-247 196	-247 896
	Vattendebitering	-373 607	-383 617
	Gästlägenhet	-53 900	-26 800
	Gym	-111 363	-110 691
	Övriga intäkter	-71 560	-93 409
	Försäkringsersättning	-34 481	-
		-11 816 856	-11 727 847

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Värme	2 520 713	2 300 062
	Elkostnader	471 075	350 948
	Vatten och avlopp	447 860	451 835
	Städning och renhållning	435 446	341 194
	Sophämtning	329 010	366 554
	Hissar	346 049	438 987
	Lås	121 736	492 584
	Snöröjning	113 636	22 465
	Gård/ Trädgårdsskötsel	235 844	679 907
	Fastighetsskötsel	872 488	739 527
	Övriga fastighetskostnader	736 524	1 066 141
	Fastighetsskatt	435 328	427 168
	Försäkring	279 448	273 816
	Kabel-TV och Bredband	194 301	195 047
	Gemensamhetsanläggningar	116 436	116 436
	Teknisk förvaltning	80 055	98 499
	Tomträttsavgäld	2 316 000	1 581 412
		10 051 949	9 942 582



Not 4	Övriga kostnader och köpta tjänster	2021	2020
	Mäklararvoden	118 175	142 897
	Ekonomisk förvaltning	538 163	526 364
	Revisorsarvode	36 250	31 250
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	419 989	393 112
	Advokatskostnader	93 750	271 439
	Övriga köpta tjänster	40 129	–
	Övriga förvaltningskostnader	196 171	188 232
	Självrisker vid skada	–	3 000
	Övriga extraordinära kostnader/Friköp av lägenhet	–	1 000 000
	Strömavbrott 2021	16 976	–
	Inbrott 2021	19 860	–
		1 479 463	2 556 294

Det har gjorts en uppdelning av noterna från och med 2021 så läsbarheten blir bättre. Denna not ingick tidigare i not 3.

Not 5 Avskrivningstider

Anläggningstillgång	Avskrivning
Byggnader - stomme	0,5%
Byggnader - fasad	1%
Byggnader - fönster	1%
Byggnader - yttertak	1%
Trädgård	2%
Förbättring byggnader	0,5%
Tvättstuga	5%
Hissar	2%
Balkonger	2%
Övriga förbättringar	2%
Miljöstugor	4%
Övervakning	6,67%
Inpasseringssystem	5%
Löpband	20%



Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	504 683 574	502 256 938
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	3 320 137	2 852 128
	Försäljningar/utrangeringar	-	-425 489
	Utgående anskaffningsvärden	508 003 711	504 683 577
	Ingående avskrivningar	-38 747 001	-34 449 765
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-	425 489
	Årets avskrivningar	-4 810 363	-4 722 725
	Utgående avskrivningar	-43 557 364	-38 747 001
	Redovisat värde	464 446 347	465 936 576
	Taxeringsvärden	450 848 000	450 848 000

Not 7	Löpband	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	170 858	-
	Utgående anskaffningsvärden	170 858	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-34 172	-
	Utgående avskrivningar	-34 172	-
	Redovisat värde	136 686	-

Not 8	Försäljning lägenheter	2021-12-31	2020-12-31
	Av föreningen sålda lägenheter (2 st)	8 150 000	9 855 000
		8 150 000	9 855 000

Föreningen sålde under 2020 två (2) lägenheter som har stärkt både kassan och det egna kapitalet.



Not 9 Skulder till kreditinstitut

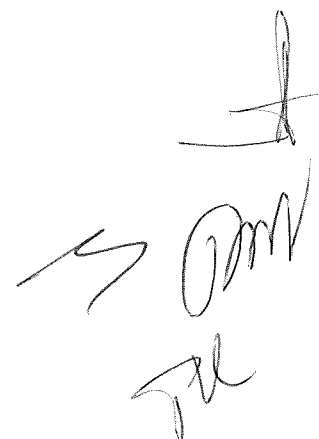
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Lån som ska ränteändras inom ett (1) år och belopp som ska amorteras under året betraktas numera som en kortfristig skuld

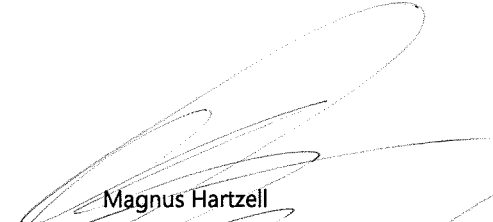
Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp 2021	Belopp 2020
Handelsbanken 179491	1,39%	2024-06-01	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken 231263	0,74%	2023-12-01	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken 850616 (rörligt)	1,35%	2022-03-07	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken 103255	1,49%	2022-06-01	11 580 000	11 700 000
Handelsbanken 324906	0,61%	2025-12-01	18 000 000	18 000 000
Summa lån Handelsbanken			65 580 000	65 700 000
SBAB 19606546	1,87%	2025-01-17	18 000 000	18 000 000
SBAB 19606635	1,62%	2022-01-21	18 000 000	18 000 000
SBAB 19606511	2,5%	2027-12-09	18 000 000	18 000 000
Summa lån SBAB			54 000 000	54 000 000
Total summa lån			119 580 000	119 700 000
Varav kortfristig del			39 580 000	10 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

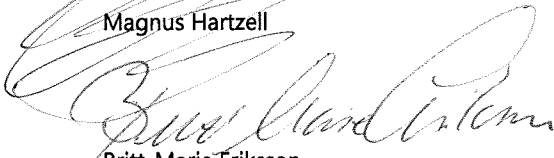
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	172 000 000	172 000 000
Summa ställda säkerheter	172 000 000	172 000 000



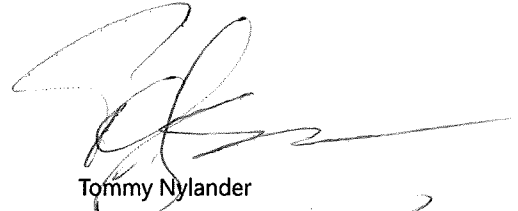
UNDERSKRIFTER




Magnus Hartzell



Britt-Marie Eriksson



Tommy Nylander

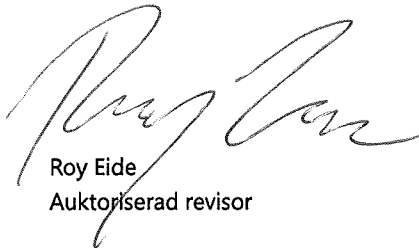


Monika Dietrich



Rickard Wide

Min revisionsberättelse har lämnats 3 maj 2022



Roy Eide
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tornen Nybohov
Org.nr. 769604-4457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornen 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 Tornen 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:

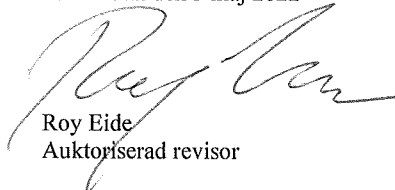
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 3 maj 2022



Roy Eide
Auktoriserad revisor

