

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Stomnätet i Västerås
769633-3447

Räkenskapsåret
2020-11-01 - 2021-10-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stomnätet i Västerås, 769633-3447 får härmed avge årsredovisning för 2020-11-01 - 2021-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har sitt säte i Västerås.

Föreningen

Föreningen bildades i november 2016. I oktober 2017 förvärvade föreningen bolaget Stomnätet Projekt AB, organisationsnummer 559080-6922. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheten Västerås Stomnätet 20 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 9256 kvm, varav bostadsarea 3910 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 34 st radhus. För entreprenadens genomförande står i huvudsak Enterprise Construction Sweden AB och JS Bygg och Fastigheter AB. Säljaren av bolaget Stomnätet Projekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början under vintern 2017/2018 och avslutades under hösten 2018.

Genom överföringen av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 22,9 mkr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2018 var den 22%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Styrelsesammansättning (sedan ordinarie stämma 2021-03-18)

Ordförande:

Ulf Gustafsson

Ordinarie ledamöter

Nadja Glas,
Todd Hellman
Peter von Walden

Suppelanter

Rebaz Dimasi
Newzad Hesami

Revisor

Clas Pettersson.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen och två i föreningen av ledamöterna.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF-Fastighetservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 mars 2021.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stomnätet 20

Byggår: 2018

Taxeringsvärde: 40 630 000 varav byggnadsvärde 32 674 000 kronor

Total boyta: 3910 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterbesiktning skedde 14-15 April. Avloppsröret till en av lägenheterna vart under våren omdraget under mark eftersom det var dåligt fall mot huvudstammen. Problemet med stopp i samma avloppsrör har dock fortsatt. MAN har försökt åtgärda med bl.a. förbättrad luftning och utbytt WC.

Övriga markanmärkingar från garantibesiktningen kommer att åtgärdas under 2022 eftersom Allan Eriksson Mark AB har lidit av personalbrist under 2021.

Taksäkerheten har förbättrats på samtliga hus. Livlinefästet har förlängts fram till gaveln.

Snörasskydd har förbättrats vid solceller.

En mur runt lekparken har påbörjats men avslutats på grund av markförhållanden. Den har hittills kostat föreningen ca 9000 kr.

Ett antal punkter från Garantibesiktningen kvarstår att åtgärda av Titanbyggarna AB. Ett annat problem som framkommit är att ytterdörrarna färg bleks onaturligt mycket av solen.

Kostnader som förningen betalat för el och borttappad elmätare, samt avloppsproblem och

Garantibesiktningen har Titanbyggarna ersatt. Ca 169000 kr.

En stadgeändring har genomförts under året. Paragraf nr 5 som numera innebär att förningen kan ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning.

Styrelse har funderat på vad som kan göras med överskottskapital, ca 600 000 och kanske kommer vi att placera en del i fonder. Nordea används som rådgivare.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2018/2018
Nettoomsättning	2 098 768	2 059 133	2 037 437	59 358
Resultat efter finansiella poster	-217 403	-382 422	-279 965	59 358
Soliditet, %	57	56	56	42
Balansomslutning	121 294 154	122 133 140	123 027 622	164 810 653
Årsavgift per kvm	531	521	521	521
Lån per kvm	13 319	13 456	13 593	13 696
Elkostnad per kvm	3	2	2	
Värmekostnad per kvm	-	-	7	

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	69 450 000	44 669	-265 276	-382 422
Resultat disp enligt stämmobeslut			-382 422	382 422
Fonddispo enl årsstämmobeslut		40 630	-40 630	
Årets resultat				-217 403
Belopp vid årets slut	69 450 000	85 299	-688 328	-217 403

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-688 328
Årets resultat	-217 402
Totalt	-905 730
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	40 630
Balanseras i ny räkning	-946 360
Summa	-905 730

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-11-01- 2021-10-31</i>	<i>2019-11-01- 2020-10-31</i>
Nettoomsättning	2	2 098 768	2 059 133
Övriga rörelseintäkter		144 758	-
		<u>2 243 526</u>	<u>2 059 133</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	3	-425 226	-369 912
Övriga externa kostnader		-167 029	-143 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 200 570</u>	<u>-1 200 570</u>
Rörelseresultat		<u>450 701</u>	<u>344 788</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-668 104</u>	<u>-727 210</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-217 403</u>	<u>-382 422</u>
Resultat före skatt		<u>-217 403</u>	<u>-382 422</u>
Årets resultat		<u>-217 403</u>	<u>-382 422</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-10-31</i>	<i>2020-10-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	119 398 290	120 598 860
		<u>119 398 290</u>	<u>120 598 860</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>119 398 290</u>	<u>120 598 860</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		148 851	-
Övriga fordringar		36	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>350 799</u>	<u>362 563</u>
		499 686	362 599
Kassa och bank		<u>1 396 178</u>	<u>1 171 681</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 895 864</u>	<u>1 534 280</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>121 294 154</u>	<u>122 133 140</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-10-31	2020-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		69 450 000	69 450 000
Fond för yttre underhåll		85 299	44 669
		69 535 299	69 494 669
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-688 328	-265 276
Årets resultat		-217 403	-382 422
		-905 731	-647 698
Summa eget kapital		68 629 568	68 846 971
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	38 522 519	39 058 023
		38 522 519	39 058 023
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5,6	13 554 845	13 554 845
Leverantörsskulder		284 242	310 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 980	362 397
		14 142 067	14 228 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 294 154	122 133 140

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämnat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	200 år
Platta, grundläggning, markarbeten	200 år
Tak, fasad	50 år
Fönster, dörrar	50 år
Värmepumpar, undercentraler	20 år
Installationer	50 år
Vitvaror	15 år
Våtrum	50 år
Kök	30 år
Övrigt	50 år

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomsskatt om 22%.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tar upp när faktura har skickats. Skuld tas upp när motparten har levererat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en laglig rätt att kvitta beloppen samt när det föreligger en avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Låneskulder

På balansdagen ligger föreningsbelåningen hos Nordea. Den del av lånet som ska amorteras inom 12 månader ligger som en kortfristig skuld. Övriga villkor är specificerade i not.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-11-01- 2021-10-31	2019-11-01- 2020-10-31
Årsavgifter bostäder	2 098 768	2 058 867
Summa	2 098 768	2 058 867

Not 3 Driftskostnader

	2020-11-01- 2021-10-31	2019-11-01- 2020-10-31
Fastighetsskötsel	4 679	2 977
Reparation & underhåll	110 977	191 638
El	11 382	6 930
Vatten	116 367	106 587
Snöröjning	43 402	16 126
Försäkringspremier	45 977	45 654
Övriga kostnader	92 442	
Summa	425 226	369 912

Not 4 Byggnader och mark

	2021-10-31	2020-10-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	123 000 000	123 000 000
Vid årets slut	123 000 000	123 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 401 140	-1 200 570
-Årets avskrivning	-1 200 570	-1 200 570
Vid årets slut	-3 601 710	-2 401 140
Redovisat värde vid årets slut	119 398 290	120 598 860

Bokfört värde byggnader	108 473 165	109 670 735
Bokfört värde mark	10 925 125	10 925 125
Redovisat värde vid årets slut	119 398 290	120 595 860

Not 5 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2021-10-31</i>	<i>2020-10-31</i>
Nordea Hypotek 3978 89 38817	2024-11-20	1,400	13 019 341	13 153 217
Nordea Hypotek 3978 89 38825	2022-11-16	1,290	13 019 341	13 153 217
Nordea Hypotek 3979 82 45814	2023-11-15	0,940	13 019 341	13 153 217
Nordea Hypotek 3978 88 75939	2021-11-17	1,450	13 019 341	13 153 217
			52 077 364	52 612 868
Nästa års amortering beräknas uppgå till			535 504	535 504
Nästa års låneomsättning (exkl.amortering)uppgår till			12 885 465	13 019 341
			13 420 969	13 554 845
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 142 016	2 142 016
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			49 399 844	50 470 852

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2021-10-31</i>	<i>2020-10-31</i>
Fastighetsinteckningar	66 600 000	66 600 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Underskrifter

Västerås 2022-

Ulf Gustafsson
Styrelseordförande

Nadja Glas

Todd Hellman

Peter von Walden

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Clas Pettersson
Godkänd Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stomnätet

Org.nr 769633-3447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stomnätet för räkenskapsåret 2020-11-01 - 2021-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-10-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 Stomnätet för räkenskapsåret 2020-11-01 - 2021-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vingåker / 2022

Clas Pettersson
Revisor