

Årsredovisning 2021

BRF LÖVET 3 & 5

716421-9359



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÖVET 3 & 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-05-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lövdalen 4 på adressen Backvägen 5 och Backvägen 3. i Solna. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 69 bostadsrätter om totalt 4 362 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Evelina Eriksson	Ordförande
Elisabet Sarajärvi	Ledamot
Gunilla Sonnebring	Ledamot
Johan Karlsson	Ledamot
Olle Nilsson	Ledamot
John Lindgren	Suppleant

VALBEREDNING

Mija Jelonek och Pia Carlsson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

REVISORER

Tomas Ericson Revisor BoRev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006 Stambyte kök och badrum
2008 Fasaderna renoverade
2014 Takomläggning
2015 Relining
2017 Sopkärl istället för sopnedkast
2018 Byte av fjärrvärmecentraler
2019 Hissrenovering
2020 Balkongrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	OwnIt
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel TV	Tele2
Hissar	St Eriks Hiss
Vatten	Solna Vatten
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har en aktiv trädgårdsgrupp som underhåller tomt och rabatter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Räntan på våra lån omförhandlades till vår fördel.

Styrelsen amorterade föreningens lån med 1 000 000 kronor med medel från kassan.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att planera för renovering av utemiljö och entréer.

Styrelsen påbörjade arbetet med renovering av brandluckorna och har mottagit offerter.

Styrelsen ingick avtal med konsultfirman Endstone som framöver kommer att hjälpa oss med inhämtning av offerter för kommande arbeten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 848	2 843	2 869	2 863
Resultat efter fin. poster	458	-4 112	-726	-17
Soliditet, %	76	75	76	76
Yttre fond	183	330	477	272
Taxeringsvärde	109 991	109 991	109 991	79 976

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	52 114	-	-	52 114
Upplåtelseavgifter	8 998	-	-	8 998
Fond, yttre underhåll	330	-	-147	183
Balanserat resultat	-830	-4 112	147	-4 794
Årets resultat	-4 112	4 112	458	458
Eget kapital	56 501	0	458	56 959

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 794
Årets resultat	458
Totalt	-4 337

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	330
Att från yttre fond i anspråk ta	-68
Balanseras i ny räkning	-4 598
	-4 337

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 848	2 843
Rörelseintäkter		69	0
Summa rörelseintäkter		2 917	2 843
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 426	-5 782
Övriga externa kostnader	8	-118	-109
Personalkostnader	9	-144	-244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-664	-679
Summa rörelsekostnader		-2 352	-6 815
RÖRELSERESULTAT		565	-3 972
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-107	-140
Summa finansiella poster		-107	-140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		458	-4 112
ÅRETS RESULTAT		458	-4 112

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	73 560	74 216
Maskiner och inventarier	12	24	32
Summa materiella anläggningstillgångar		73 584	74 248
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 584	74 248
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23	4
Övriga fordringar	13	13	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80	78
Summa kortfristiga fordringar		115	94
Kassa och bank			
Kassa och bank		939	920
Summa kassa och bank		939	920
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 054	1 014
SUMMA TILLGÅNGAR		74 638	75 263

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 113	61 113
Fond för yttre underhåll		183	330
Summa bundet eget kapital		61 295	61 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 794	-830
Årets resultat		458	-4 112
Summa fritt eget kapital		-4 337	-4 942
SUMMA EGET KAPITAL		56 959	56 501
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 100	18 100
Leverantörsskulder		129	232
Skatteskulder		11	11
Övriga kortfristiga skulder		-2	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	441	425
Summa kortfristiga skulder		17 679	18 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 638	75 263

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lövet 3 & 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	173	169
Hysesintäkter, lokaler	10	11
Hysesintäkter, p-platser	192	193
Årsavgifter, bostäder	2 470	2 464
Övriga intäkter	72	5
Summa	2 917	2 843

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	15	21
Fastighetsskötsel	2	3
Städning	61	68
Trädgårdsarbete	2	4
Övrigt	0	55
Summa	79	151

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	128	50
Summa	128	50

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Balkongrenovering	0	4 513
Summa	0	4 513

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	162	154
Sophämtning	110	62
Uppvärmning	694	608
Vatten	85	79
Summa	1 051	902

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	39	38
Fastighetsskatt	115	113
Kabel-TV	15	15
Summa	169	166

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2	0
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	53	53
Revisionsarvoden	12	12
Övriga förvaltningskostnader	47	45
Summa	118	109

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	34	58
Styrelsearvoden	108	186
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	144	244

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107	140
Summa	107	140

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 367	80 367
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 367	80 367
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 150	-5 494
Årets avskrivning	-656	-656
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 806	-6 150
Utgående restvärde enligt plan	73 560	74 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 966</i>	<i>30 966</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 991	42 991
Taxeringsvärde mark	67 000	67 000
Summa	109 991	109 991
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	458	458
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	458	458
Ingående ackumulerad avskrivning	-427	-403
Avskrivningar	-8	-23
Utgående ackumulerad avskrivning	-434	-427
Utgående restvärde enligt plan	24	32
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	13	13
Summa	13	13

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	44	42
Förvaltning	23	22
Kabel-TV	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	10
Summa	80	78

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-02-28	0,44 %	9 400	9 400
Swedbank	2022-01-28	0,47 %	7 700	8 700
Summa			17 100	18 100
<i>Varav kortfristig del</i>			17 100	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	237	237
Löner	69	69
Sociala avgifter	21	21
Uppvärmning	100	78
Utgiftsräntor	10	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	6
Summa	441	425

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	29 250	29 250
Summa	29 250	29 250

Underskrifter

Solna, 2022 - 04 - 07

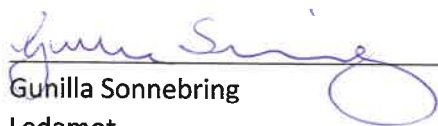
Ort och datum



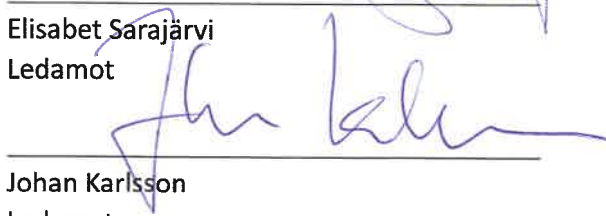
Evelina Eriksson
Ordförande



Elisabet Sarajärvi
Ledamot



Gunilla Sonnebring
Ledamot



Johan Karlsson
Ledamot



Olle Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 13



BoRev
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lövet 3 & 5, org.nr 716421-9359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lövet 3 & 5 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Lövet 3 & 5 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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.

Uppsala den 13 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor