

Brf Mässen i Järvastaden
Org nr 769614-3226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Solna.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-26 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fredrik Rupertsson	Ordförande	2022
Sven Holmberg	Ledamot	2022
Henrik Burheim	Ledamot	2022
Helena Ahl	Ledamot	2022
Anna Walleiro	Ledamot	2022
Sofie Wallenberg	Suppleant	2022
Yaroslav Hryvnak	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes KPMG.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Jenny Linghede, Cathrine Zawadzki samt Ejert Sejboldt.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp (142 800 kr) exkl sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-04-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2008-12-09 och på en extra stämma 2018-09-23 fastställdes nya stadgar.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Mässen 1 i Solna 2009. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem våningar som rymmer 78 lägenheter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som hyrs ut.

I husets entréväning finns utrymmen för tvättstuga samt barnvagns- och rullstolsrum. Föreningen disponerar över 57 parkeringsplatser varav 50 bilplatser och 3 MC-platser är i garage.

Total BOA 5 733 kvm och total LOA 1 333 kvm.
Nybyggnadsår 2009. Värdeår 2009.

Under räkenskapsåret har elva bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Renew Service AB avseende fastighetsskötsel och med KEAB Service avseende lokalvården. ✎

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen oförändrade årsavgifter.

Föreningen har påbörjat arbetet med att installera laddboxar i garaget.

Under året har föreningen arbetat med att förbättra gräsmattan på gården och gjort plats för fler cyklar i cykelförrådet och garaget så att inte så många cyklar behöver trängas på gården. Under året har också portarna målats och en ny tvättmaskin till tvättstugan har köpts in.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	4 865 532	4 769 371	4 765 060	4 813 553
Resultat efter finansiella poster	kr	-44 942	281 743	291 421	-3 562
Soliditet	%	76	76	75	75
Likviditet	%	509	416	446	150
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	639	639	639	639
Låneskuld per kvm boyta	kr	8 547	8 547	8 896	9 158
Uppvärmningskostnad per kvm boyta	kr	109	92	97	113

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	157 170 000	0	3 834 885	-3 452 123	281 743
Reservering till yttre fond			470 700	-470 700	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				281 743	-281 743
Årets resultat					-44 942
Belopp vid årets utgång	157 170 000	0	4 305 585	-3 641 080	-44 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 641 080
Årets resultat	-44 942
	<hr/>
	-3 686 022

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	470 700
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-139 121
I ny räkning balanseras	-4 017 601
	<hr/>
	-3 686 022

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-44 942
Dispositioner	-331 579
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-376 521

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 4 637 164 *PA*

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 865 996	4 769 371
Summa rörelseintäkter		4 865 996	4 769 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 267 894	-2 009 771
Periodiskt underhåll	5	-139 121	0
Övriga externa kostnader	6	-163 980	-150 337
Arvoden och personalkostnader	7	-188 697	-160 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 699 000	-1 699 000
Summa rörelsekostnader		-4 458 692	-4 019 580
Rörelseresultat		407 304	749 791
Finansiella poster			
Räntetäckter och liknande resultatposter	8	23 870	10 867
Räntekostnader		-476 116	-478 915
Summa finansiella poster		-452 246	-468 048
Resultat efter finansiella poster		-44 942	281 743
Årets resultat		-44 942	281 743
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-44 942	281 743
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		139 121	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-470 700	-470 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-376 521	-188 957

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	201 956 200	203 655 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	170 947	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>202 127 147</u>	<u>203 655 200</u>
Summa anläggningstillgångar		202 127 147	203 655 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10	0
Övriga fordringar	11	1 092	6 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 092	81 970
Klientmedel i SHB		4 472 673	2 853 530
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>4 556 867</u>	<u>2 942 492</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 246 531	1 242 803
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 246 531</u>	<u>1 242 803</u>
Summa omsättningstillgångar		5 803 398	4 185 295
Summa tillgångar		207 930 545	207 840 495 <i>ok</i>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 170 000	157 170 000
Fond för yttre underhåll		4 305 585	3 834 885
		<u>161 475 585</u>	<u>161 004 885</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 641 080	-3 452 122
Årets resultat		-44 942	281 743
		<u>-3 686 022</u>	<u>-3 170 379</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>			
Summa eget kapital		157 789 563	157 834 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	31 500 000	49 000 000
		<u>31 500 000</u>	<u>49 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		31 500 000	49 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	17 500 000	0
Leverantörsskulder		235 180	212 579
Skatteskulder		13 578	65 599
Övriga skulder	14	13 957	15 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		878 267	712 405
		<u>18 640 982</u>	<u>1 005 989</u>
Summa kortfristiga skulder		18 640 982	1 005 989
 Summa eget kapital och skulder		 207 930 545	 207 840 495

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (omlagd till rak plan 2013) 100 år (t.o.m. år 2113)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Låneskuld och uppvärmningskostnad beräknas utifrån boyta istället för totalt antal kvadratmeter.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentligheter har skett efter räkenskapsårets slut.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 660 564	3 660 564
Hyror lokaler	91 392	89 808
Hyror garage	566 032	523 320
Hyror parkering	28 800	27 000
Uppvärmningsavgifter	5 400	5 400
Elavgifter	328 234	295 256
Övriga hyresintäkter (förråd)	6 000	7 950
Kabel-TV avgifter	217 152	207 792
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 904 038	4 817 090
Hyresförluster vakanser parkering	-38 042	-40 769
Övriga vakanser hyresförluster	0	-6 950
Summa nettoomsättning	<u>4 865 996</u>	<u>4 769 371</u>

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	252 331	177 847
Reparationer, löpande underhåll	246 609	187 014
Elavgifter	491 997	501 791
Uppvärmning	623 794	524 609
Vatten och avlopp	100 344	94 591
Renhållning	110 016	98 505
Försäkringar	48 365	49 167
Avgift till gemensamhetsanläggning	1 781	0
Kabel-TV/Internet	216 929	216 868
Övriga fastighetskostnader	23 056	9 047
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	152 672	150 332
Summa driftskostnader	<u>2 267 894</u>	<u>2 009 771</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Underhåll entré	59 631	0
OVK	28 693	0
Byte tvättmaskin	50 797	0
Summa periodiskt underhåll	<u>139 121</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	349	0
Förbrukningsinventarier	9 548	608
Kontorsmaterial	310	22
Porto	154	330
Revision	17 765	18 416
Föreningsmöten	3 782	1 847
Ekonomisk och administrativ förvaltning	92 195	88 488
Övriga förvaltningskostnader	3 313	2 474
Konsultarvoden	0	10 729
Övriga externa tjänster	29 624	20 623
Medlems- och föreningsavgifter	6 940	6 800
Summa övriga externa kostnader	<u>163 980</u>	<u>150 337</u>

Brf Mässen i Järvastaden
769614-3226

10(13)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	142 800	141 897
Arvode övrigt	1 000	0
Sociala kostnader	44 897	18 575
Summa arvoden, personalkostnader	<u>188 697</u>	<u>160 472</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 028	6 911
Övriga ränteintäkter	3 842	3 956
Summa finansiella intäkter	<u>23 870</u>	<u>10 867</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	215 900 000	215 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 900 000	215 900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 244 800	-10 545 800
Årets avskrivningar	-1 699 000	-1 699 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 943 800	-12 244 800
Utgående planenligt värde	<u>155 956 200</u>	<u>157 655 200</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>201 956 200</u>	<u>203 655 200</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 747 000	99 747 000
Taxeringsvärde mark	57 140 000	57 140 000
	<u>156 887 000</u>	<u>156 887 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	153 000 000	153 000 000
Lokaler	3 887 000	3 887 000
	<u>156 887 000</u>	<u>156 887 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
- Inköp laddboxar	170 947	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>170 947</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>170 947</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	1 092	6 992
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 092</u>	<u>6 992</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,87	2023-04-28	16 000 000
Stadshypotek	1,16	2022-01-30	17 500 000
Stadshypotek	0,86	2024-01-30	15 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			49 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 500 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			31 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			49 000 000

	Amortering	Utgående skuldsaldo
2014	1 830 000	57 000 000
2015	1 500 000	55 500 000
2016	0	55 500 000
2017	1 500 000	54 000 000
2018	1 500 000	52 500 000
2019	1 500 000	51 000 000
2020	2 000 000	49 000 000
2021	0	49 000 000

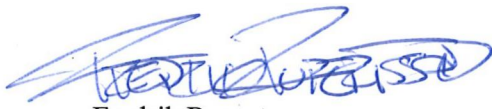
Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	58 830 000	58 830 000
Summa ställda säkerheter	<u>58 830 000</u>	<u>58 830 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	13 957	14 226
Skulder till MBF	0	1 180
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>13 957</u>	<u>15 406</u>

Solna 2022-05-03



Fredrik Rupertsson
Ordförande



Henrik Burheim



Sven Holmberg



Helena Ahl



Anna Walleiro

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03.

KPMG



Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mässen i Järvastaden, org. nr 769614-3226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mässen i Järvastaden för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mässen i Järvastaden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 3 maj - 2022

KPMG AB


Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor