
Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SEGLATSEN

716420-4690

Räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31



Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Dagordning på ordinarie föreningsstämma 2022-04-21 enligt stadgarnas § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av till styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Styrelsen för Brf Seglatsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Seglatsen 1 i Stockholms kommun, med uppförda byggnader i 6-8 våningar med 137 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2007/2008. Fastighetens adress är Hammarby Kaj 22-26, Hammarbyterrassen 11-19, Seglatsgatan 4-18, och Sjöfartsgatan 1-9 i Hammarby Sjöstad.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
9	38	63	20	7

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	MC-platser
6	70 (x)	7

(x) Varav 17 platser med möjlighet till laddning av elbil.

Total tomtarea:	4 452 kvm
Total bostadsarea:	10 909 kvm
Total lokalarea:	540 kvm
Total garagearea:	1 050 kvm
Årets taxeringsvärde	460 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	460 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Stockholms Stads Brandkontor. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Einar Mattsson Fastighetsförv. AB	Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning
L&T Service AB	Städning
Kone Ab	Hissar
ComHem	Kabel-TV
Ragnsell	Återvinning
Envac	Sopsug (via samfällighet)

Telenor	Bredband och telefon
Una portar	Garageporten
Stockholm Exergi AB	Uppvärmning
Fortum Ellevio	El
Stockholms Stads Brandkontor	Fastighetsförsäkring
Inspecta Sweden AB	Hissbesiktning och besiktning garageportar
Securus säkerhet i Sverige AB	Bevakning

Efter den senaste stämman 2021-06-17 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Johan Larsson	Ordförande
Hans Carlsson	Vice ordförande
Lena Samuelsson	Sekreterare
Pia Agné	Ledamot
Björn Mathlein	Ledamot
Tommy Gustafsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gun Larsson
Jens Kittel
Sofia Wallgren

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Jukka Ristijärvi	Föreningsvald revisor
Per Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor

Revisorsuppleant

Nils Berg

Valberedning

Cecilia Qvarnström (sammankallande)
Björn Dart
Leif Ewald

Firmateckning

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

Årets verksamhet i ett flerårsperspektiv

Verksamhetsåret 2021 har, förutom traditionellt styrelsearbete med föreningens ekonomi och andra löpande fastighetsfrågor, handlat om olika akuta problem men även planerat underhåll och förbättringar. Även detta år har präglats av pandemin som åter inneburit ett nedskalat årsmöte på gården. Höstens höga elpriser har också kraftigt påverkat resultatet negativt.

Av större problem som åtgärdats kan nämnas bristande ventilation och varmvattencirkulation i delar av fastigheten. Förmedlingen av längre öppningsspärrar och ramavtalet om fönstertvätt är åtgärder som bör minska de återkommande incidenterna vid tvätt av de vändbara fönstren. Problem med förankringen av sittrappan mot kanalen och ett läckage från mark till källaren kommer att åtgärdas under 2022.

Av det planerade underhållet kan nämnas tvättning av fasader mot innergården, målning av balkongträ mot Hammarby Kaj, spolning av avloppsstammarna och utbyte av trävirke på gården.

Genom en stadgändring har Boappa etablerats som den officiella kanalen för information till, från och mellan de boende och styrelsen. En ny extern hemsida vänder sig till mäklare och intresserade köpare. Andra förbättringar är ett nytt tak på pergolan, sittbänkar och bilder med motiv från sjöstaden i entréerna samt en utrensning av gamla cyklar i överfulla cykelförråd. I samverkan med PostNord har vi också fått en paketbox i anslutning till fastigheten.

Årsavgiften sänktes senast 2016 och har inte ändrats under året. Det är styrelsens bedömning att årsavgiften kommer att vara oförändrad under de närmast kommande åren. Då tomträttsavtalet med Stockholms kommun ska omförhandlas 2025 finns dock risk för en kraftig kostnadsökning.

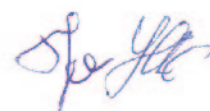
Valet av en försiktig och långsiktig ränteplacering innebär att föreningens räntekostnader ändras långsammare än marknadsräntorna och att vi relativt säkert kan beräkna räntekostnaderna för de närmast kommande åren. Vid verksamhetsårets slut var medelräntan i portföljen 1,11 %. Det är styrelsens bedömning att föreningens räntekostnader kommer att ligga på en fortsatt låg nivå under de närmast kommande åren, oberoende av vad som händer i marknaden.

Under femårsperioden 2017-2021 har föreningens lån amorterats med totalt ca 9 miljoner kronor.

Det planerade underhållet för 2022 omfattar bl.a. fortsatt tvättning av fasaderna mot gården, målning av balkongträ i huset mot Hammarbyterrassen samt målning av entrédörrar och källargångar. En utveckling av gårdens växter planeras också. Dessutom görs en ny energideklaration och en obligatorisk ventilationskontroll av våra lokaler.

kr/m ² bostadsyta	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat före avskrivningar och planerat underhåll	266	273	295	241	287
Årsavgift för bostäder	691	691	691	691	691
Tomträttsavgäld	146	146	146	146	130
Räntor	72	73	77	93	140
Planerat underhåll	36	71	280	116	44

Föreningen har sitt säte i Stockholm. 



Medlemsinformation

Vid årets början uppgick föreningens medlemsantal till 215 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 214 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Det genomsnittliga försäljningspriset under året var 107 371 kr/m² (föregående år 85 823 kr/kvm).

Flerårsöversikt (1kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 465	11 458	11 523	10 964	11 019
Resultat efter finansiella poster	-1 506	-1 814	-3 866	-2 702	-1 387
Soliditet (%)	84	84	84	84	84

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	373 860 000	1 360 565	-9 311 401	-1 814 043	364 095 121
Disposition av föregående års resultat:		500 000	-2 314 043	1 814 043	0
Årets resultat				-1 505 631	-1 505 631
Belopp vid årets utgång	373 860 000	1 860 565	-11 625 444	-1 505 631	362 589 490

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 625 444
årets förlust	-1 505 631
	-13 131 075
behandlas så att till yttre fond avsätts	500 000
i ny räkning överföres	-13 631 075
	-13 131 075

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	11 465 159	11 457 920
Summa rörelseintäkter		11 465 159	11 457 920
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-7 826 195	-8 127 259
Övriga externa kostnader	5	-161 735	-141 317
Personalkostnader och arvoden	6	-190 613	-181 555
Avskrivningar		-4 009 317	-4 023 603
Summa fastighetskostnader		-12 187 860	-12 473 734
Rörelseresultat		-722 701	-1 015 814
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-782 930	-798 229
Summa finansiella poster		-782 930	-798 229
Årets resultat		-1 505 631	-1 814 043

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	422 904 827	426 895 701
Inventarier, maskiner och installationer	8	15 092	33 535
Summa materiella anläggningstillgångar		422 919 919	426 929 236
Summa anläggningstillgångar		422 919 919	426 929 236

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		894	10 107
Övriga fordringar		59 162	10 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		582 606	571 197
Summa kortfristiga fordringar		642 662	591 712

Kassa och bank

Kassa och bank	9	6 019 104	6 465 430
Summa kassa och bank		6 019 104	6 465 430
Summa omsättningstillgångar		6 661 767	7 057 143

SUMMA TILLGÅNGAR

429 581 686

433 986 379



Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		373 860 000	373 860 000
Fond för yttre underhåll		1 860 565	1 360 565
Summa bundet eget kapital		375 720 565	375 220 565
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 625 444	-9 311 401
Årets resultat		-1 505 631	-1 814 043
Summa fritt eget kapital		-13 131 075	-11 125 444
Summa eget kapital		362 589 490	364 095 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	64 109 967	67 198 531
Övriga skulder		358 675	358 675
Summa långfristiga skulder		64 468 642	67 557 206
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		88 564	88 564
Leverantörsskulder		738 945	733 582
Skatteskulder		109 710	220 807
Övriga skulder		105 073	84 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 481 261	1 206 948
Summa kortfristiga skulder		2 523 553	2 334 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		429 581 686	433 986 379

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

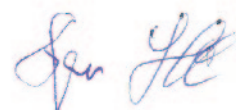
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	7 544 420	7 544 316
Hyror	2 635 989	2 616 496
Övriga intäkter	1 284 750	1 297 108
	11 465 159	11 457 920



Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	776 818	820 326
Reparationer	872 259	1 307 823
Planerat underhåll	396 492	771 654
Förvaltningsarvode	483 780	613 038
Försäkring	135 156	132 354
Fastighetsskatt	399 883	395 773
El	1 475 533	980 733
Uppvärmning	788 017	623 563
Vatten	230 537	213 120
Sophämtning	236 990	239 780
Kabel-TV och bredband	426 840	424 521
Tomträttsavgäld	1 594 300	1 594 300
Övriga driftskostnader	9 590	10 275
	7 826 195	8 127 260

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Extern revision	25 884	23 636
Administrationskostnader	110 067	67 836
Bankkostnader	8 025	8 094
Konsultarvoden	17 759	41 750
	161 735	141 316

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvoden	106 250	101 750
Löner anställda	60 000	60 000
Sociala avgifter	24 363	19 805
	190 613	181 555

Föreningen har haft 1 deltidsanställd, 1 man 0 kvinnor. Föregående år fanns 1 deltidsanställd, 1 man 0 kvinnor. Föreningen har inte haft några pensionskostnader.

M

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454 287 041	454 287 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 287 041	454 287 041
Ingående avskrivningar	-27 391 340	-23 397 041
Årets avskrivningar	-3 990 874	-3 994 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 382 214	-27 391 340
Utgående redovisat värde	422 904 827	426 895 701

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 187	503 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	503 187	503 187
Ingående avskrivningar	-469 652	-440 348
Årets avskrivningar	-18 443	-29 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-488 095	-469 652
Utgående redovisat värde	15 092	33 535

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	707	10 304
Banktillgodohavanden	6 018 397	6 455 127
	6 019 104	6 465 431

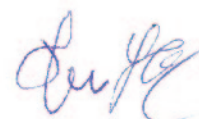
Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,16	2024-12-01	6 940 000
Stadshypotek	1,13	2025-03-30	8 258 531
Stadshypotek	1,34	2023-06-30	13 000 000
Stadshypotek	0,84	2026-09-01	15 000 000
Stadshypotek	1,31	2022-07-30	21 000 000
			64 198 531

Kortfristig del av långfristig skuld

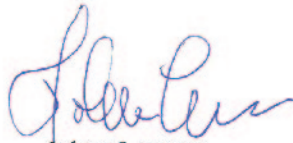
88 564



Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Stockholm 2022-02-22



Johan Larsson
Ordförande



Hans Carlsson



Lena Samuelsson



Pia Agné



Björn Mathlein



Tommy Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-30



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Jukka Ristijärvi
Revisor
Föreningsvald

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Seglatsen, org.nr 716420-4690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Seglatsen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Riskerna 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Seglatsen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-03-30



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Jukka Ristijärvi
Revisor

