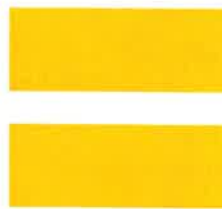




Årsredovisning 2021



Brf Freja 34

Org nr 716421-1778

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Freja 34, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 september 2019.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-27.

Föreningens fastighet, Heimdall 15, består av 1 flerbostadshus. Fastigheten bebyggdes 1939. Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 946 kvm, varav 1 946 kvm utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök
11 st 2 rum och kök
2 st 4 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Z z *MB* *MB*

Underhåll fjärrvärmesystemet	2019	
Renovering tvättstuga	2019	
Värmekabelanläggning och taksäkerhet	2019	
Ny hemsidesadress	2018	www.frejgatan34.se
Förbättring undercentralen	2018	Nytt expansionskärl med automatik.
Ombyggnad av hissen	2018	Ny självstängande tät innergrind.
Bredband	2018	Uppgraderad anslutning till samtliga lägenheter.
Ombyggnad soprum	2017	Ny hissanordning för sopkärl på hjul.
Portbelysning	2017	Renovering av portbelysningen.
Underhåll av fönster	2016	Målning av fönsterkarmar och balkongdörrar på norra fasaden.
Stamspolning	2016	
Underhåll av fönster	2015	Målning av fönsterkarmar på södra fasaden.
Hemsida	2014	Ny hemsida som återfinns på www.sbc.se/freja34 .
Renovering av trapphus	2013	Ommålning av väggar och tak i trapphuset. Dörrarna mot vädringsbalkongerna har målats om invändigt.
Installation av säkerhetsdörrar	2013	Säkerhetsdörrar har installerats i samtliga lägenheter.
Installation av bredbandsfiber	2013	Installation av Bredbandsfiber via Bredbandsbolaget.
Ny takarmatur i trapphuset och i entrén	2013	Nya takarmaturer i funkisstil har installerats i hela trapphuset.
Utvändigt underhåll av portarna	2012	Porten mot gatan och mot gården har slipats och lackats om utvändigt.
Installation av brandvarnare	2012	Brandvarnare har installerats i tvättstugan, pannrummet och källargångarna. Larm hörs via anläggning monterad på bottenplan i trapphuset.
Montering av snörasskydd	2012	Snörasskydd har monterats på taket mot gatan.
Målning av staketet	2011	Metallstaketet på gården har rostskyddsbehandlats och målats om.
Fasadrenovering	2006	Fasaden mot gatan har fått ny puts och målats i ny kulör. Fasaden mot gården är i bra skick och har endast målats om.
Installation av tryckstegringsanläggning	2006	Ny tryckstegringsanläggning installerad i källaren. Tappvattenflödena för samtliga lägenheter ligger därefter över Boverkets krav. Golvet maskinslipat och ommålat. Tak, dörrar, väggar (exkl källarförråden) ommålade.
Målning i källaren & tvättstugan	2006	Samtliga fönster och balkongdörrar mot gatan har målats om. Dropplister har bytts ut vid behov. Inga åtgärder på fönster/balkongdörrar mot gården.
Målning fönster/balkongdörrar utvändigt	2006	Totalrenovering av samtliga balkonger. Nytt tätskikt och ny betongsula. Ny plåt till räckena som även ommålats. Nya kopparplåtar till balkongdörrarna.
Renovering av balkonger	2006	
Ny hissmaskin	2005	Ny hissmaskin installerad i källaren.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 414 100	5 328 760	419 394	-3 690 300	-147 582	17 324 372
Disposition av föregående års resultat:			350 000	-497 582	147 582	0
Årets resultat					-292 628	-292 628
Belopp vid årets utgång	15 414 100	5 328 760	769 394	-4 187 882	-292 628	17 031 744

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 187 882
årets förlust	-292 628
	-4 480 510

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	350 000
	-4 830 510
	-4 480 510

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Ju Z *FB* *MW* *MB*

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 279 444	1 279 360
Övriga rörelseintäkter	3	13 200	21 397
Summa rörelseintäkter		1 292 644	1 300 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-957 152	-827 741
Övriga externa kostnader	5	-121 880	-110 925
Personalkostnader	6	-89 007	-84 318
Avskrivningar		-348 865	-348 865
Summa rörelsekostnader		-1 516 904	-1 371 849
Rörelseresultat		-224 260	-71 092
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 368	-76 490
Summa finansiella poster		-68 368	-76 490
Resultat efter finansiella poster		-292 628	-147 582
Årets resultat		-292 628	-147 582

13
FB
FB
FB

Z

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	23 451 527	23 793 997
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 862	12 257
Summa materiella anläggningstillgångar		23 457 389	23 806 254

Summa anläggningstillgångar

23 457 389 23 806 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30	30
Övriga fordringar	9	1 079 884	1 057 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 873	27 648
Summa kortfristiga fordringar		1 153 787	1 085 388

Kassa och bank

Kassa och bank		177 260	158 736
Summa kassa och bank		177 260	158 736
Summa omsättningstillgångar		1 331 047	1 244 124

SUMMA TILLGÅNGAR

24 788 436 25 050 378

Z
JU *FB* *MW*
FB

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 742 860	20 742 860
Fond för yttre underhåll		769 394	419 394
Summa bundet eget kapital		21 512 254	21 162 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 187 882	-3 690 300
Årets resultat		-292 628	-147 582
Summa fritt eget kapital		-4 480 510	-3 837 882
Summa eget kapital		17 031 744	17 324 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	4 605 000	4 646 750
Summa långfristiga skulder		4 605 000	4 646 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 846 750	2 805 000
Leverantörsskulder		99 737	78 408
Övriga skulder		26 823	26 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	178 382	169 200
Summa kortfristiga skulder		3 151 692	3 079 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 788 436	25 050 378

MW
NB FB 70

Z

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-292 627	-147 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	348 865	348 865
Förändring skatteskuld/fordran	8 832	-5 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	65 070	195 403
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-46 225	34 014
Förändring av kortfristiga skulder	30 686	61 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49 531	290 775
Årets kassaflöde	49 531	290 775
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 206 471	915 696
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 256 002	1 206 471

Z
JU

FB

MB

MB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Ventilation	35 år
Stambyte	40 år
Fasad	40 år
Tak	40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 273 644	1 273 644
Hyror förråd	5 800	3 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 712
Öresutjämning	0	4
	1 279 444	1 279 360

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övr ej momspl ers. och intäkt	0	8 796
Ersättningar från leverantör	13 200	12 600
	13 200	21 396

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	31 741	26 904
Städkostnader	38 700	38 700
Hyra av entrémattor	12 629	12 747
Serviceavtal	23 574	16 740
Hisservice/besiktning	2 951	5 943
Myndighetskrav	0	1 800
Besiktningkostnader	17 836	15 638
Reparationer	194 500	66 732
Hissreparationer	8 447	5 014

MS
FB
JU

2

Planerat underhåll	3 435	3 961
Fastighetsel	51 089	36 067
Uppvärmning	343 122	336 717
Vatten och avlopp	54 782	59 326
Avfallshantering	20 090	19 418
Container	5 565	0
Försäkringskostnader	13 420	55 921
Kabel-tv	10 270	10 237
Bredband	60 680	63 208
Fastighetsavgift	52 524	52 488
Förbrukningsinventarier	4 045	180
Fast.skatt/avgift ändrad tax	7 752	0
	957 152	827 741

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kreditupplysning	3 264	2 189
Hemsida	1 496	2 196
Porto	3 432	2 307
Föreningsgemensamma kostnader	0	216
Revisionsarvode	15 450	15 000
Ekonomisk förvaltning	52 000	46 124
Bankkostnader	2 550	1 600
Juridisk konsultation	43 369	37 069
Gåvor	0	54
Övriga poster	319	4 170
	121 880	110 925

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	70 002	71 667
Sociala avgifter	19 005	12 651
	89 007	84 318

Handwritten signatures and initials in purple ink, including "JC", "FB", and "MS".

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 166 557	23 166 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 166 557	23 166 557
Ingående avskrivningar	-4 952 560	-4 610 090
Årets avskrivningar	-342 470	-342 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 295 030	-4 952 560
Redovisat värde mark	5 580 000	5 580 000
Utgående värde mark	5 580 000	5 580 000
Utgående redovisat värde	23 451 527	23 793 997
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	53 000 000	53 000 000
	73 800 000	73 800 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 803	136 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 803	136 803
Ingående avskrivningar	-124 546	-118 151
Årets avskrivningar	-6 395	-6 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 941	-124 546
Utgående redovisat värde	5 862	12 257

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	162	162
Skattefordran	980	9 812
Avräkningskonto förvaltare	1 078 742	1 047 736
	1 079 884	1 057 710

MB
MB
MB
MB

MB

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	1,17	2022-02-28	2 846 750	2 846 750
SEB	0,84	2024-06-28	2 250 000	2 250 000
SEB	0,81	2025-09-28	700 000	700 000
SEB	0,76	2025-10-28	1 100 000	1 100 000
SEB	0,99	2024-11-28	555 000	555 000
			7 451 750	7 451 750
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 846 750	-2 805 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr
Lån som förfaller inom ett år: 2 846 750 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	2 387	2 100
Advokat/ juridik	0	7 438
Fastighetsel	7 994	3 049
Fjärrvärme	51 524	38 748
Avfall	3 349	2 808
Vatten- och avlopp	9 151	8 536
Fastighets skötsel	2 715	3 110
Förutbetalda avgifter och hyror	95 183	103 411
Städ	3 225	0
Sotning	2 854	0
	178 382	169 200

Z *FB* *FB* *FB*

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 787 000	9 787 000
	9 787 000	9 787 000

Stockholm 2022- 03-21



Mats Westermark
Ordförande



Bengt Owe Linnér



Fredrika Bengtsson



Josefin Ugglå



Martin Balsvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-13



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freja 34, org.nr 716421-1778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freja 34 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Freja 34 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 överträdelse 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