

Årsredovisning 2021

BRF LUNTMARGATAN 63

769604-1214



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LUNTMARGATAN 63

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flygaren 5 på adressen Luntmakargatan 63 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 1 796 kvm och 2 lokaler om 691 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Leif Almesjö	Ordförande
Filip Mellgren	Kassör
Lena Höglund	Ledamot
Rania Karat	Ledamot
Lovisa Norman Nilsson	Ledamot
Johan Lind	Suppleant
Johan Trulsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

REVISORER

Mikael Jennel Revisor Baker Tilly Stockholm KB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2014	Stambyte
2014-2015	Hissombyggnad
2016	Totalrenovering hyreslokal
2017	Ombyggnad entré
2019-2020	Fasad- och balkongrenovering
2020	Fiberbredband
2021	Installation av ny undercentral

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Injustering av värmesystem
2022	Genomgång av fönster
2022	Stamspolning
2023	Byte tvättmaskiner

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Tekab Tegenborgs Konsult
Städning	Anders Lindberg Städservice
Elhandel, elnät	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Banktjänster	Nordea
Tv	Com Hem
Internet	Ownit fiberbredband 1000/1000 mbit/s
Drift av undercentral	Energisparkonsult

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har under året amorterat 350 000 kronor, motsvarande 2% av ingående balans på föreningens fastighetslån.

Hyresgästen Jaydub AB har under året beviljats hyresnedsättning som delvis finansierats av statligt stöd för hyresnedsättningar under pandemin.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Kontrakt har ingåtts med Energisparkonsult AB som innebär att Energisparkonsult AB sköter drift och funktionskontroll av föreningens nyinstallerade fjärrvärmecentral.

Avtal med Tekab angående fastighetsförvaltning har sagts upp. Upphandling av ny leverantör av fastighetsförvaltning påbörjad.

ÖVRIGA UPPGIFTER

En genomgång av föreningens kostnader relaterade till uppvärmning har genomförts vilket resulterat i att ett antal åtgärder identifierats. En genomförd åtgärd var att ersätta undercentralen med en ny modern undercentral. Framtida åtgärder inkluderar en injustering av värmesystemet.

Installationen av fiberbredband i samtliga lägenheter slutfördes.

En ny och digital underhållsplan har upprättats med hjälp av Nabo. Denna visar på ett mycket lågt underhållsbehov kommande år.

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts under året. Vissa mindre uppföljande åtgärder genomförs.

Stadsträdgården på innergården har utökats med fler krukväxter, odlingslådor, och ett miniväxthus för tomater och hallon.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 000	2 614	2 197	2 334
Resultat efter fin. poster	-206	-1 895	-895	797
Soliditet, %	44	44	47	51

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	25 331	-	-	25 331
Upplåtelseavgifter	7 793	-	-	7 793
Fond, yttre underhåll	519	-	-58	461
Balanserat resultat	-17 211	-1 895	58	-19 048
Årets resultat	-1 895	1 895	-206	-206
Eget kapital	14 536	0	-206	14 330

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 048
Årets resultat	-206
Totalt	-19 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	254
Att från yttre fond i anspråk ta	-358
Balanseras i ny räkning	-19 151
	-19 254

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		2 000	2 614
Rörelseintäkter		182	87
Summa rörelseintäkter		2 182	2 701
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 778	-4 020
Övriga externa kostnader	7	-170	-121
Personalkostnader	8	-63	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-218
Summa rörelsekostnader		-2 251	-4 420
RÖRELSERESULTAT		-69	-1 719
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-137	-176
Summa finansiella poster		-137	-176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206	-1 895
ÅRETS RESULTAT		-206	-1 895

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	31 845	31 831
Pågående projekt		0	238
Summa materiella anläggningstillgångar		31 845	32 070
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 845	32 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	10
Övriga fordringar	11	217	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92	78
Summa kortfristiga fordringar		320	88
Kassa och bank			
Kassa och bank		990	1 132
Summa kassa och bank		990	1 132
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 310	1 220
SUMMA TILLGÅNGAR		33 154	33 290

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 124	33 124
Fond för yttre underhåll		461	519
Summa bundet eget kapital		33 584	33 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 048	-17 211
Årets resultat		-206	-1 895
Summa fritt eget kapital		-19 254	-19 106
SUMMA EGET KAPITAL		14 330	14 536
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	5 465
Summa långfristiga skulder		0	5 465
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 101	11 987
Leverantörsskulder		99	183
Skatteskulder		430	427
Övriga kortfristiga skulder		337	335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	857	357
Summa kortfristiga skulder		18 824	13 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 154	33 290

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Luntmakargatan 63 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Erhållna statliga bidrag, moms	174	87
Försäkringsersättning	8	0
Hysesintäkter, bostäder	81	79
Hysesintäkter, lokaler	1 549	1 600
Intäcksreduktion	-478	-286
Årsavgifter, bostäder	750	1 125
Övriga intäkter	100	96
Summa	2 182	2 701

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39	16
Fastighetsskötsel	118	121
Städning	51	47
Trädgårdsarbete	9	0
Övrigt	17	3
Summa	234	187

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fasader	0	2 896
Hissar	34	0
Kabel-tv/bredband	59	0
Reparationer	48	52
Värme	358	0
Summa	499	2 948

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	58	47
Sophämtning	52	52
Uppvärmning	542	445
Vatten	54	50
Summa	705	594

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	49	0
Fastighetsförsäkringar	52	50
Fastighetsskatt	216	215
Kabel-TV	24	26
Summa	340	290

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	20	0
Kameral förvaltning	55	55
Konsultkostnader	44	2
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	32	45
Summa	170	121

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	48	47
Summa	63	62

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	134	174
Övriga räntekostnader	2	2
Summa	137	176

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 187	36 187
Årets inköp	255	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 442	36 187
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 356	-4 138
Årets avskrivning	-241	-218
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 597	-4 356
Utgående restvärde enligt plan	31 845	31 831
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 931</i>	<i>11 931</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000	35 000
Taxeringsvärde mark	49 600	49 600
Summa	84 600	84 600
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	217	0
Summa	217	0
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12	0
Försäkringspremier	54	52
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	6	7
Räntor	4	4
Summa	92	78

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-11-16	1,35 %	3 265	3 265
Nordea Hypotek	2022-04-20	1,01 %	2 200	2 200
Nordea Hypotek				2 337
Nordea Hypotek	2022-01-18	0,52 %	9 650	9 650
Nordea Hypotek	2022-11-08	0,42 %	1 987	
Summa			17 102	17 452
Varav kortfristig del			17 102	11 987

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	8	4
Förutbetalda avgifter/hyror	210	206
Förutbetalda intäkter	467	0
Löner	48	47
Sociala avgifter	15	15
Städning	5	4
Uppvärmning	82	59
Utgiftsräntor	6	7
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	6
Summa	857	357

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 452	17 452
Summa	17 452	17 452

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Filip Mellgren
Kassör

Johan Leif Almesjö
Ordförande

Lena Höglund
Ledamot

Lovisa Norman Nilsson
Ledamot

Rania Karat
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Baker Tilly Stockholm KB
Mikael Jennel
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Luntmakargatan 63
Org.nr 769604-1214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luntmakargatan 63 för räkenskapsåret 2021.

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 *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf Luntmakargatan 63 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den 6 april 2022



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor