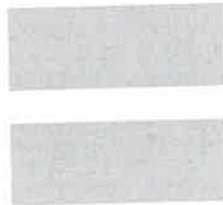




Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Skeviksgatan 1-9

Org nr 769606-3135

04

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 Skeviksgatan 1-9, med säte i Värmdö kommun, 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), dvs äkta bostadsrättsförening. 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 11 november 2004.

Föreningens fastighet

Östra Ekedal 1:50, Värmdö kommun
Skeviksgatan 1, 3, 5, 7 och 9
134 31 Gustavsberg
www.brfskeviksgatan1-9.se.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av föreningens 24 lägenheter är alla upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 280 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området. Föreningens andelstal är 22,50.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 459 kr per lägenhet för 2021.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 19 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 600 000 kr och markvärdet 4 800 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

4

Ekonomisk plan

Nuvarande ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 19 november 2002.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 837 kr/kvm BOA.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar med efter föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Therese Dackeby Susanne Josefsson Lisbeth Ryderstedt Andrea Gadnert Klara Nordgren Gustav Hugosson	Ordförande
Suppleanter	Johan Harnesk Jorunn Amcoff	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

Mats Lehtipalo
Adeco

Valberedning

Linda Antfolk
Eva Fredriksson

u

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har upprättat en energideklaration.

Vi har med Fastums hjälp upprättat en underhållsplan i början av året och har sedan fortsatt jobba med vad den ska innehålla och vad vår förening har för behov.

Vi har sett över våra hängrännor och stuprör och tagit in offerter gällande åtgärder som behöver göras på dessa.

Vi påbörjade ett mer ingående jobb gällande våra vindar och eventuell försäljning och inredning av dessa och hade bl. a. kontakt med jurister kring frågan men p. g. a. oväntade omständigheter var vi tvungna att prioritera vår tid till andra frågor och lägga den frågan på is för tillfället.

OVK-besiktning är utförd på våra hus och vi har börjat titta på de åtgärder vi behöver utföra enligt den.

Under året har vi haft 2 gemensamma städdagar och vi har påbörjat en plan för att få ordning på delar av våra tomter som har varit mindre prioriterade ett tag samt att se över vilka större träd på våra tomter som kan behövas och som vi vill ta ner.

Utöver detta har vi löpande jobbat med att sätta upp rutiner som ska göra styrelsens arbete lättare och att övergången mellan gamla och nya styrelser ska kunna bli mer sömlös.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar, under året har 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 094	1 095	1 093	1 093
Resultat efter finansiella poster	-94	174	121	-83
Soliditet (%)	78,1	77,8	77,4	76,9
Årets resultat exkl. avskrivningar	93	361	308	102
Fastighetslån kr / kvm BOA	4 421	4 536	4 651	4 766
Årsavgifter kr / kvm BOA	837	837	837	837
Låneräntor kr / kvm BOA	57	64	75	78

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl. avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

4

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 433 000	553 000	472 213	406 530	173 784	21 038 527
Öresutjämning				1		1
Disposition av föregående års resultat:				173 784	-173 784	0
Avsättning yttre fond			58 200	-58 200		0
Årets resultat					-93 992	-93 992
Belopp vid årets utgång	19 433 000	553 000	530 413	522 115	-93 992	20 944 536

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kröror):

balanserad vinst	522 115
årets förlust	-93 992
	428 123

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	162 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianpråktas	-21 563
i ny räkning överföres	287 686
	428 123

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

u

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 093 720	1 095 407
Summa rörelseintäkter		1 093 720	1 095 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-669 722	-546 425
Övriga externa kostnader	4	-194 436	-105 453
Personalkostnader		-63 238	0
Avskrivningar		-187 332	-187 332
Summa rörelsekostnader		-1 114 728	-839 210
Rörelseresultat		-21 008	256 197
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 984	-82 413
Summa finansiella poster		-72 984	-82 413
Resultat efter finansiella poster		-93 992	173 784
Årets resultat		-93 992	173 784

m

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

25 655 481

25 842 813

Summa materiella anläggningstillgångar

25 655 481

25 842 813

Summa anläggningstillgångar

25 655 481

25 842 813

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 079 120

470 247

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

90 831

73 640

Summa kortfristiga fordringar

1 169 951

543 887

Kassa och bank

Kassa och bank

9 549

670 749

Summa kassa och bank

9 549

670 749

Summa omsättningstillgångar

1 179 500

1 214 636

SUMMA TILLGÅNGAR

26 834 981

27 057 449

M

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 986 000	19 986 000
Fond för yttre underhåll		530 413	472 213
Summa bundet eget kapital		20 516 413	20 458 213
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		522 115	406 530
Årets resultat		-93 992	173 784
Summa fritt eget kapital		428 123	580 314
Summa eget kapital		20 944 536	21 038 527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 447 250	3 065 250
Summa långfristiga skulder		2 447 250	3 065 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 212 250	2 741 250
Leverantörsskulder		31 959	59 808
Skatteskulder		3 827	3 419
Övriga skulder		13 982	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	181 177	148 995
Summa kortfristiga skulder		3 443 195	2 953 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 834 981	27 057 449

M

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
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 071 120	1 071 120
P-plats och garage	22 600	24 227
Övriga ersättningar och intäkter	0	60
	1 093 720	1 095 407

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	12 500	11 500
Kostnader i samband med städdagar	567	0
Besiktningkostnader	1 250	0
Gemensamhetsanläggning	21 375	21 375
Reparationer	66 252	15 250
Underhåll	21 563	0
Fastighetsel	34 112	36 012
Uppvärmning	209 181	192 687
Vatten och avlopp	151 284	132 976
Avfallshantering	50 845	55 333
Försäkringskostnader	49 173	47 605
Kabel-TV	33 498	33 133
Förbrukningsinventarier	2 645	0
Förbrukningsmaterial	9 267	554
Bevagn.kostn utryckning/jour	6 210	0
	669 722	546 425

M

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	35 016	34 296
Hemsida	1 785	2 430
Föreningsgemensamma kostnader	0	504
Revisionsarvode	19 375	18 750
Ekonomisk förvaltning	44 266	38 256
Bankkostnader	2 300	2 956
Juridisk konsultation	22 563	0
Underhållsplan	23 795	0
Medlems-/föreningsavgifter	9 694	5 184
Övriga externa kostnader	26 821	0
Övriga poster	2 571	3 077
Upprättande av energidekl	6 250	0
	194 436	105 453

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
Ingående avskrivningar	-1 531 188	-1 348 164
Årets avskrivningar	-183 024	-183 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 714 212	-1 531 188
Redovisat värde mark	9 019 492	9 019 492
Utgående värde mark	9 019 492	9 019 492
Utgående redovisat värde	25 608 094	25 791 118
Taxeringsvärden byggnader	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärden mark	4 800 000	4 800 000
	19 400 000	19 400 000

Not 6 Markanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 375	74 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 375	74 375
Ingående avskrivningar	-22 680	-18 372
Årets avskrivningar	-4 308	-4 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 988	-22 680
Utgående redovisat värde	47 387	51 695

4

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 956	3 956
Avräkningskonto klientkonto	1 075 164	466 291
	1 079 120	470 247

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	46 765	44 832
Förutbetald bevakningskostnad	6 405	6 210
Förutbetald kostnad, Kabel-TV	8 621	8 374
Förutbetalda medlemsavgifter	4 710	4 660
Förutbetald förvaltningskostnad	10 123	9 564
Förutbetald extern kostnad (Nomor)	13 410	0
Förutbetald administrationskostnad (Svenskt Arkiv)	797	0
	90 831	73 640

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB	1,15	2022-09-28	3 065 250	3 065 250
SEB	1,40	2023-06-28	2 594 250	2 741 250
			5 659 500	5 806 500
Kortfristig del av fastighetslån			3 212 250	2 741 250

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

Kortfristig del av fastighetslån: 3 212 250 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 147 000 kr
Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 3 065 250 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	2 575	2 662
Styrelsearvoden	24 800	0
Sociala avgifter	7 792	0
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	2 579	0
Fjärrvärme	31 089	24 744
Panncentral Skeviksgatan 1-9:s andel (25%)	7 251	8 973
Förutbetalda avgifter och hyror	86 091	93 616
	181 177	148 995

Not 11 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Styrelsens underskrifter

Gustavsberg den 31/5 2022



Therese Dackeby
Ordförande



Susanne Josefsson



Lisbeth Ryderstedt



Andrea Gadhert



Klara Nordgren



Gustav Hugosson

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/6 - 2022.



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor
Adeco

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skeviksgatan 1-9
Org.nr. 769606-3135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeviksgatan 1-9 för år 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Skeviksgatan 1-9 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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 1 juni 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR