

Årsredovisning

Brf Kattan Större nr 2

716417-4679

Styrelsen för Brf Kattan Större nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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.

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 avskrivningar från köpet av fastigheten är så höga. Detta kan också vara fallet om föreningen nyligen gjort en större investering.

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 egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkningen.

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.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Kattan Större nr 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och två källarförråd med hyresrätt. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

STYRELSEARBETE

Styrelsen har under hela verksamhetsåret haft fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Ordförande under hela verksamhetsåret har varit Lasse Andersson. Sekreterare under samma period har varit Göran Engelbo och kassör Ann-Sofi Jönsson. Maria Lundquist har varit ordinarie styrelseledamot. Isa Söderström och Martin Hwasser har varit

suppleanter under hela verksamhetsåret. Styrelsen har sammanträtt vid 11 tillfällen under året, varav 7 efter föreningsstämman. Större delen av mötena genomfördes digitalt till följd av den tidigare pandemin.

INFORMATION

Medlemmarna har hållits kontinuerligt informerade om verksamheten genom regelbunden publicering av kortfattade informationsblad vilka sänts ut till föreningens medlemmar med e-post. Under året har 6 sådana utskick gjorts.

EKONOMI

Renoveringar och liknande större värdehöjande investeringar kostnadsförs numera omgående enligt gällande redovisningsprinciper. Detta leder till att resultatet under de år då föreningen gör större investeringar kan bli negativt medan resultatet andra år kan komma att vara starkt. Icke reella "förluster" av detta slag kan medföra att balansräkningen uppvisar ett negativt eget kapital.

Intäkterna för föreningen under året 2021 var 1 056 038 kronor (föregående år 1 013 849 kronor). Driftskostnaderna uppgick till 658 546 kronor (568 707). Årets resultat för 2021 var en vinst om 195 243 kronor (254 113). Rensat från avskrivningar på byggnader uppgående till 76 647 kronor (76 647) och underhållskostnader uppgående till 150 911 (78 597) var årets resultat 422 801 kronor (409 357).

Föreningens ekonomi är i balans om detta belopp motsvarar de årliga genomsnittliga underhållskostnaderna i ett mycket långt perspektiv (mer än 50 år), när ränteläget ligger på en långsiktigt genomsnittlig nivå. Styrelsens aktuella bedömning av våra förväntade genomsnittliga underhållskostnader ligger på ca 350 000 kronor per år. Samtidigt bedömer styrelsen att räntorna under året varit lägre än det långsiktiga medelvärdet. Sammantaget pekar dessa faktorer mot att föreningens ekonomi är i god balans. Föreningens kassaflöde har varit positivt, ca 250 000 kr i årstakt.

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Skulder till kreditinstitut uppgick till 9 878 958 vid årets slut (10 678 958). Under året amorterades 800 000 kronor på dessa lån. Räntan är rörlig baserad på Stibor 3 månader för hela beloppet. Räntekostnaden under året var 118 044 kronor (102 222) vilket motsvarar en genomsnittlig effektiv räntesats under året på cirka 0,81% (0,96).

För att nå långsiktig balans i förhållande till förväntade underhållskostnader och renoveringsbehov amorteras i nuläget 200 000 kronor per år. En större engångsamortering gjordes därutöver under 2021.

Covid-19-pandemin hade under 2021 fortsatt en negativ inverkan på världsekonomin, framför allt under första halvan av året. Det geopolitiska världsläget i början av 2022 med bland annat stigande inflation som följd ger anledning att anta att räntorna kommer att stiga, vilket ligger i linje med tidigare gjorda antaganden. Vi räknar således med stigande räntor på både kort och lång sikt.

FÖRENINGSTÄMMA

Den 11 maj genomfördes den ordinarie föreningsstämman, precis som under 2020, med hjälp av poströstning - utan personlig närvaro från medlemmarna till följd av Covid-19 pandemin. Endast ordföranden och två rösträknare var närvarande vid den ordinarie stämman.

ÅRSavgiften

Årsavgiften höjdes den 1 januari 2021 med 3,8 %, vilket motsvarar rådande inflation plus 1 %. För att hålla jämna steg med dels inflationen, dels en stigande räntenivå, planeras en årlig justering på denna nivå för de närmast kommande åren.

UNDERHÅLLSPLAN, EKONOMISK PLAN

En preliminär underhållsplan gäller tills vidare. En utredning angående kommande kostnad för stambyte om ungefär 30 år är pågående och orsak till att nuvarande underhållsplan fortfarande betraktas som preliminär.

Avtal med leverantörer

BREDBAND

Föreningen tillhandahåller snabbt bredband (1000 Mbps) via optisk fiber via Stockholms Stadsnät. Detta finansieras med en obligatorisk avgift som ligger ovanpå årsavgiften men som ingår vid aviseringen.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen hanteras via avtal med City Ekonomikonsult AB. Tjänsten har fungerat väl. Efter beslut på föreningsstämman har en extern revisor valts för granskning av styrelsens förvaltning, Tomas Ericson, BOREV Revision AB.

EL

Föreningen har elavtal med Ellevio avseende elnätet och transport av el till fastigheten och Borås Elhandel avseende elförbrukning.

JURIDISK RÅDGIVNING

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna som tillhandahåller juridisk rådgivning.

TRAPPSTÄDNING

Trappstädning genomförs med hjälp av en välfungerande entreprenad, Strykfritt AB.

VÄRME

Föreningen har avtal med Stockholm exergi avseende tillhandahållande av fjärrvärme.

ÅTERVINNINGSCENTRAL

Återvinningen hanteras via avtal med PreZero Recycling AB (metall, plast, tidningar, glas och papper) och Stockholm Vatten och Avfall AB (hushållsavfall). Detta har fungerat väl under året.

Aktiviteter 2021

INNERGÅRD

Innergården har städats och speciellt beläggningen har rengjorts. Dessutom har rabatterna skötts av föreningsmedlemmar under året.

STÄDDAGAR

Under året har en städdag genomförts.

TEKNISK FÖRVALTNING

Under 2021 har fastighetsskötseln dvs. den tekniska förvaltningen skötts ideellt av föreningens medlemmar. Detta har fungerat väl.

TRAPPSTÄDNING

Trappstädning har genomförts varje vecka under vinterhalvåret och varannan vecka under sommarhalvåret. Detta har fungerat väl.

UNDERHÅLL STUPRÖR

Värmekablar installerades i stuprör under 2019. Under vintern 2020 justerades inställningarna på värmeslingorna kontinuerligt för att undvika isbildning på taket. Under 2021 gjordes inga ändringar på värmeslingorna.

VÄRMESYSTEM

Planeringen inför den sedan tidigare beslutade justeringen av värmesystemet färdigställdes under 2021, inför arbetena

som skall genomföras under 2022.

ÅTERVINNINGSCENTRAL

Under året har regelbunden städning av återvinningscentralen samt en mer frekvent hämtning införts. Detta har fungerat mycket väl.

Medlemsinformation

Föreningen består av arton lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar uppgick till 26 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång. Under året har två lägenheter bytt ägare. Alla nya medlemmar hälsas hjärtligt välkomna till föreningen.

ERSÄTTNING TILL MEDLEMMAR

Ingen ersättning till någon medlem har utgått. Styrelsens arbete är ideellt.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 056 038	1 013 849	979 000	949 069
Resultat efter finansiella poster	195 243	254 113	136 000	-4 572 476
Soliditet %	-67	-63	-68	-71

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 335 315	-5 811 911	254 113
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		254 113	-254 113
Förändring av fond yttre underhåll	119 649	-119 649	
Årets resultat			195 243
Belopp vid årets utgång	1 454 964	-5 677 448	195 243

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 677 448
Årets resultat	195 243
Summa	-5 482 205

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	119 649
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-150 000
Balanseras i ny räkning	-5 451 854
Summa	-5 482 205

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 056 038	1 013 849
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 056 038	1 013 849
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-658 546	-568 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 807	-88 807
Summa rörelsekostnader		-747 353	-657 514
Rörelseresultat		308 685	356 335
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 602	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 044	-102 222
Summa finansiella poster		-113 442	-102 222
Resultat efter finansiella poster		195 243	254 113
Resultat före skatt		195 243	254 113
Årets resultat		195 243	254 113

2

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	5 341 268	5 417 915
Inventarier, verktyg och installationer	7	48 640	60 800
Summa materiella anläggningstillgångar		5 389 908	5 478 715
Summa anläggningstillgångar		5 389 908	5 478 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	9 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 822	42 385
Summa kortfristiga fordringar		24 822	52 375
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		611 577	1 131 736
Summa kassa och bank		611 577	1 131 736
Summa omsättningstillgångar		636 399	1 184 111
SUMMA TILLGÅNGAR		6 026 307	6 662 826

Z

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 454 964	1 335 315
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 454 964</i>	<i>1 335 315</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 677 448	-5 811 911
Årets resultat	195 243	254 113
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 482 205</i>	<i>-5 557 798</i>
Summa eget kapital	-4 027 241	-4 222 483
Långfristiga skulder		
	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	78 383	61 700
Skatteskulder	26 262	25 722
Långfristiga lån, kortfristig del	9 878 958	10 678 958
Upplupna räntekostnader	10 041	5 095
Förskottsbetalade avgifter	44 904	86 195
Övriga skulder	15 000	27 639
Summa kortfristiga skulder	10 053 548	10 885 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 026 307	6 662 826

Z

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnad 1 %

Fibernet 10 %

Not 2 Intäkter

	2021	2020
Avgifter	974 948	929 058
Hyror förråd	20 004	15 996
Bredbandsavgift	46 656	50 976
Övriga intäkter	14 430	17 819
Summa	1 056 038	1 013 849

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Elektricitet	41 444	30 426
Fjärrvärme	172 803	154 767
Vatten	50 180	44 915
Sophämtning	36 321	22 470
Städning	42 236	35 370
Snöröjning	4 458	9 154
Reparationer och underhåll	150 911	78 597
Förbrukningsmaterial	0	13 855
Fastighetsskatt	26 262	25 722
Fastighetsförsäkring	47 264	51 492
Bredband	32 184	36 504
Ekonomisk förvaltning	28 500	28 750
Revision	14 375	30 625
Bankkostnader	1 282	980
Föreningsavgifter	4 380	4 290
Övriga förvaltningskostnader	5 946	790
Summa	658 546	568 707

Not 4	Reparationer och underhåll	2021	2020
	Värme / vatten / avlopp	19 194	51 610
	Sotning / ventilation	54 244	26 500
	Tak	52 500	0
	Övrigt	24 973	487
	Summa	150 911	78 597

Not 5	Byggnader	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärden	8 783 160	8 783 160
	Utgående anskaffningsvärden	8 783 160	8 783 160
	Ingående avskrivningar	-3 365 245	-3 288 598
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-76 647	-76 647
	Utgående avskrivningar	-3 441 892	-3 365 245
	Redovisat värde	5 341 268	5 417 915

Not 6	Taxeringsvärde
-------	----------------

Taxeringsvärdet 2021 för föreningen fastighet Kattan Större 2 är 39 883 000 kr, varav markvärdet är 25 000 000 kr och byggnadsvärdet 14 883 000 kr.

Not 7	Fibernät	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärden	121 600	121 600
	Utgående anskaffningsvärden	121 600	121 600
	Ingående avskrivningar	-60 800	-48 640
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 160	-12 160
	Utgående avskrivningar	-72 960	-60 800
	Redovisat värde	48 640	60 800

Not 8	Ställda säkerheter	2021	2020
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	11 009 958	11 003 958
	Summa ställda säkerheter	11 009 958	11 003 958

Not 9	Skulder till kreditinstitut	2021	2020
	Nordea 06680	2 501 979	2 501 979
	Nordea 12060	3 001 979	3 001 979
	Nordea 06591	0	1 000 000
	Nordea 06338	0	4 175 000
	Nordea 06753	3 975 000	—
	Nordea 10955	400 000	—
	Kortfristig del	-9 878 958	—
	Summa	0	10 678 958

Lån med slutförfallodag inom 12 månader från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2022-03-29



Markus Mannström



Göran Engelbo



Maria Lundquist



Ann-Sofi Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-09



Tomas Ericson
Authentifierad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2, org.nr 716417-4679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kattan Större nr 2 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 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, 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 Kattan Större nr 2 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 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.

Uppsala den 9 maj 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor