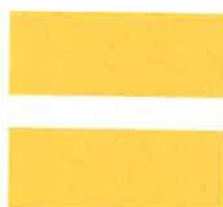




Årsredovisning 2021



Brf Dansbanan I Folkparken

Org nr 769602-5084

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 bostadsrättslaghet.

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 Dansbanan i Folkparken, med säte i Södertälje, 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 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 10 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade del av fastigheten Folkparken 30 i Södertälje kommun den 10 januari 2000.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 6 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 207,4 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavarna.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Folkparken Västra samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningen omfattar spillvatten, gångvägar med belysning samt grönområde.

Föreningen är ihop med Brf Backen delägare i gemensamhetsanläggning omfattande räddningsväg med belysning, bilplatser och en miljöstation.

Fastighetsavgift

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2021 uppgår till 64 196 kronor.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 38 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 31 000 000 kr och markvärde 7 600 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året haft löpande avtal med nedan leverantörer:

Städ- och Trädgårdsgruppen i Stockholm AB - städning trapphus

Rapid Larmcentral - jourtjänst

Kone AB - hisservice

ComHem/ Tele 2- TV, bredband och telefoni

HSB Södertälje teknisk förvaltning omfattande fastighetsskötsel, driftteknik, trädgårdstjänster, underhållsbesiktning samt övergripande förvaltning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 november 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 779 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond skall göras årligen enligt stadgar med ett belopp motsvarande mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Maria Berge	Ledamot och ordförande fr o m extra stämma i oktober
	Fredrik Wedell	Avgick vid extra stämma i oktober
	Agnetha Stridsberg	Kassör
	Leif Edvinsson	
	Henrik Bertilsson	
	Håkan Pettersson	Ordförande till extra stämma i oktober
Suppleanter	Fredrik Björk	

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

Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Ericson

Ordinarie

Borev Revisionsbyrå

E

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även 2021 blev ett år då det mesta har fått hanteras utifrån ett "pandemiperspektiv". Efter att ha genomfört de flesta möten i digital form eller utomhus under vinter och vår så innebar sommar och vaccination att hösten avlöpte lite mer "som vanligt".

Den 1 januari startade vårt nytecknade avtal med HSB Södertälje gällande fastighetsskötsel i stort, driftteknik samt trädgårdstjänster. I och med detta avtal så har vi löpande rondering av fastigheten, periodisk tillsyn av driften (värme, ventilation mm) samt trädgårdsskötsel efter årstid. Det har även skapats en direkt kontaktväg för felanmälan som kan användas av såväl styrelse som boende.

Under året har en besiktning av våra tak genomförts av oberoende besiktningsföretag. Förslag på lämpliga åtgärder att genomföra på kort resp lång sikt lämnades, dock inget av akut karaktär.

Vid stämman i juni så godkändes ett förslag till stadgeändring. Förslaget innebär att paragraf 9 i stadgarna skrivs om så att styrelseledamot kan väljas för en period om 1 eller 2 år samt att 1 extern ledamot kan väljas till styrelsen. Då ändring av stadgarna kräver två på varandra följande stämmobeslut så hölls en extra föreningsstämma den 12 oktober. Vid denna stämma godkändes ändringen slutgiltigt.

Vid den extra stämman avgick Fredrik Wedell och Maria Berge valdes till ny styrelseledamot. Maria utsågs vid efterföljande konstituerande möte till ny ordförande.

Utifrån en motion som godkändes av stämman i juni så har en förstudie kring möjligheten att investera i laddstolpar för elbilar startats under hösten. Detta arbete kommer att fortsätta under 2022.

Under senhösten träffades avtal med HSB Södertälje om att de fortsättningsvis leder arbetet med att byta och modernisera föreningens låssystem. Förfrågningsunderlag till ett antal tänkbara leverantörer är planerat att gå ut under januari 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 59 (57) medlemmar. Under året har 5 (9) medlemmar tillträtt samt 4 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (6) antal överlåtelser. Inga medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 587	2 582	2 590	2 591	2 586
Resultat efter finansiella poster	372	467	561	449	108
Soliditet (%)	62,21	61,40	60,65	59,63	58,31
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	1,05	1,12	1,17	1,15
Fastighetslån/kvm (kr) *	5 506	5 636	5 765	5 895	5 996

* ny uträkning av nyckeltal från 2018- 2020

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.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 082 000	3 048 000	2 324 582	4 873 533	466 880	29 794 995
Disposition av föregående års resultat:			250 000	216 880	-466 880	0
Årets resultat					372 096	372 096
Belopp vid årets utgång	19 082 000	3 048 000	2 574 582	5 090 413	372 096	30 167 091

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 090 414
årets vinst	372 096
	5 462 510
disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	250 000
i ny räkning överföres	5 212 510
	5 462 510

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 586 546	2 581 918
Övriga rörelseintäkter		5 701	0
Summa rörelseintäkter	2	2 592 246	2 581 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 384 153	-1 238 249
Övriga externa kostnader	4	-188 456	-214 331
Personalkostnader	5	-56 724	-64 012
Avskrivningar		-403 000	-406 250
Summa rörelsekostnader		-2 032 333	-1 922 842
Rörelseresultat		559 914	659 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 480	4 673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 298	-196 869
Summa finansiella poster		-187 818	-192 196
Resultat efter finansiella poster		372 096	466 880
Årets resultat		372 096	466 880

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 567 250	44 970 250
Markanläggning	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 567 250	44 970 250
Summa anläggningstillgångar		44 567 250	44 970 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-4	-4
Övriga fordringar	8	1 927 294	2 069 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	168 334	158 999
Summa kortfristiga fordringar		2 095 624	2 228 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 831 683	1 330 603
Summa kassa och bank		1 831 683	1 330 603
Summa omsättningstillgångar		3 927 307	3 559 087
SUMMA TILLGÅNGAR		48 494 557	48 529 337

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 130 000	22 130 000
Fond för yttre underhåll		2 574 582	2 324 582
Summa bundet eget kapital		24 704 582	24 454 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 090 414	4 873 534
Årets resultat		372 096	466 880
Summa fritt eget kapital		5 462 510	5 340 414
Summa eget kapital		30 167 092	29 794 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 014 307	17 660 354
Summa långfristiga skulder		7 014 307	17 660 354
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 646 047	416 000
Leverantörsskulder		142 597	150 231
Skatteskulder		127 072	123 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	397 442	384 292
Summa kortfristiga skulder		11 313 158	1 073 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 494 557	48 529 337

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:

Byggnad	120 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter	2 502 096	2 498 018
P-plats och garage	70 200	69 500
Hysesintäkter förråd	14 250	14 400
Övr ej momspliktiga intäkter/ ers	5 700	0
	2 592 246	2 581 918

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	120 008	48 259
Trädgårdsskötsel	68 588	65 562
Städkostnader	51 972	51 972
Snöröjning/sandning	34 809	18 040
Serviceavtal	18 366	11 710
Hisskostnader	46 969	40 393
Gemensamhetsanläggning	25 530	25 269
Reparationer	61 253	111 589
Hissreparationer	0	3 016
Fastighetsel	61 044	35 358
Uppvärmning	391 249	367 392
Vatten och avlopp	122 088	108 055
Avfallshantering	76 859	74 852
Försäkringskostnader	88 450	65 736
Kabel-tv	40 238	211 046
Bredband	171 337	0
Förbrukningsmaterial	5 393	0
	1 384 153	1 238 249

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	64 196	62 876
Telefoni	11 760	10 632
Hemsida	1 991	1 391
Porto	3 369	3 154
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 800
Revisionsarvode	11 213	10 875
Ekonomisk förvaltning	75 809	69 251
Bankkostnader	4 074	4 050
Mäklare	0	10 846
Underhållsplan	0	32 406
Övriga poster	16 044	6 050
	188 456	214 331

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	44 938	50 000
Sociala avgifter	11 786	14 012
	56 724	64 012

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 152 000	48 152 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 152 000	48 152 000
Ingående avskrivningar	-8 481 750	-8 078 750
Årets avskrivningar	-403 000	-403 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 884 750	-8 481 750
Bokfört värde mark	5 300 000	5 300 000
Utgående redovisat värde mark	5 300 000	5 300 000
Utgående redovisat värde	44 567 250	44 970 250
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärden mark	7 600 000	7 600 000
	38 600 000	38 600 000

Not 7 Markanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 500	32 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 500	32 500
Ingående avskrivningar	-32 500	-29 250
Årets avskrivningar		-3 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 500	-32 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	89 891	87 604
Avräkningskonto förvaltare	1 837 403	1 981 885
	1 927 294	2 069 489

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-TV och bredband	53 191	52 893
Fastighetsförsäkring	91 098	88 450
Ekonomiskförvaltning	18 375	17 656
Bostadsrätterna	5 670	0
	168 334	158 999

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB lån 36373482	1,10	2022-05-28	10 446 047	10 662 047
SEB lån 42298484	1,01	2025-06-28	7 214 307	7 414 307
			17 660 354	18 076 354

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: 416 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 446 047 kr

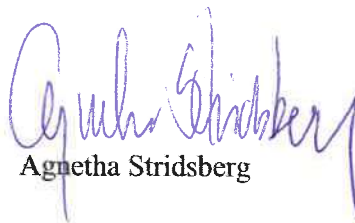
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	10 619	10 841
Styrelsearvoden	35 438	50 000
Sociala avgifter	11 135	15 710
Revision	10 500	10 500
Fastighetsel	10 403	4 315
Fjärrvärme	68 795	39 686
Vatten- och avlopp	20 285	10 233
Städning	4 331	4 331
Förutbetalda avgifter och hyror	210 692	224 903
Avfall	15 245	13 773
	397 443	384 292

Södertälje 2022-04-06



Håkan Pettersson



Agnetha Stridsberg



Leif Edvinsson



Maria Berge



Henrik Bertilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Folkparken, org.nr 769602-5084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Folkparken 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 Dansbanan i Folkparken för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 19 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor