

Årsredovisning 2021

BRF VIKAHOLMS TRÄDGÅRDAR I VÄXJÖ

769632-3851



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIKAHOLMS TRÄDGÅRDAR I VÄXJÖ

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 kronor (SEK).



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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-06-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Växjö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Växjö Hissen 1. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 730 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marcus Clarin	Ordförande
Alen Maslic	Ledamot
Bengt Anders Wiberg	Ledamot
Linnéa Möricke	Suppleant
Patrik Wallin	Ledamot

VALBEREDNING

Olof Lindell.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Håkan Fransson Revisor Advice Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Förvaltning av område	Axcell
Sophämtning rest- och matavfall	SSAM
Sophämtning förpackningar mm	Ragn-Sells
Elhandelsavtal	Bixia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har nytecknat driftsäkerhetsavtal för fjärrvärmecentraler hos VEAB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har energideklarerat samtliga par- och radhus (lägenheter).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 589 286	1 579 830	1 604 728	1 095 367
Resultat efter fin. poster	96 274	64 969	39 838	156 798
Soliditet, %	63	62	62	62
Yttre fond	347 408	228 333	91 333	-
Taxeringsvärde	39 804 000	34 442 000	34 442 000	34 442 000
Bostadsyta, kvm	2 730	2 730	2 730	2 730
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	559	559	579	373
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 640	11 761	11 881	12 002
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,40	1,28	-
Belåningsgrad, %	37,86	37,99	38,12	38,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	53 120 000	-	-	53 120 000
Fond, yttre underhåll	228 333	-	119 075	347 408
Balanserat resultat	-31 697	64 969	-119 075	-85 803
Årets resultat	64 969	-64 969	96 274	96 274
Eget kapital	53 381 605	0	96 274	53 477 879

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-85 803
Årets resultat	96 274
Totalt	10 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	137 000
Balanseras i ny räkning	-126 529
	10 471

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		1 589 286	1 579 830
Rörelseintäkter		670	34 724
Summa rörelseintäkter		1 589 956	1 614 554
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-350 631	-358 939
Övriga externa kostnader	8	-92 263	-96 609
Personalkostnader	9	-63 475	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575 184	-575 184
Summa rörelsekostnader		-1 081 554	-1 091 842
RÖRELSERESULTAT		508 402	522 713
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-412 128	-457 744
Summa finansiella poster		-412 128	-457 744
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 274	64 969
ÅRETS RESULTAT		96 274	64 969

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 940 837	84 516 021
Summa materiella anläggningstillgångar		83 940 837	84 516 021
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 83 940 837	 84 516 021
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 190	5 115
Övriga fordringar	12	256 177	253 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 523	37 487
Summa kortfristiga fordringar		309 890	296 399
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 230 364	991 418
Summa kassa och bank		1 230 364	991 418
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 540 254	 1 287 817
 SUMMA TILLGÅNGAR		 85 481 091	 85 803 838

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 120 000	53 120 000
Fond för yttre underhåll		347 408	228 333
Summa bundet eget kapital		53 467 408	53 348 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-85 803	-31 697
Årets resultat		96 274	64 969
Summa fritt eget kapital		10 471	33 272
SUMMA EGET KAPITAL		53 477 879	53 381 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	31 448 150	31 777 450
Summa långfristiga skulder		31 448 150	31 777 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		329 300	329 300
Leverantörsskulder		36 100	84 689
Övriga kortfristiga skulder		0	338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	189 662	230 456
Summa kortfristiga skulder		555 062	644 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 481 091	85 803 838

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikaholms Trädgårdar i Växjö 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 0,83 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Vatten	62 046	52 590
Årsavgifter, bostäder	1 527 240	1 527 240
Övriga intäkter	670	34 724
Summa	1 589 956	1 614 554

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Fastighetsskötsel	41 335	49 965
Snöskottning	29 832	8 294
Trädgårdsarbete	9 217	550
Övrigt	20 549	0
Summa	100 933	58 809

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	-11 860	37 870
Summa	-11 860	37 870

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Underhåll	0	17 925
Summa	0	17 925

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	20 609	20 355
Sophämtning	67 260	62 184
Vatten	97 063	98 513
Summa	184 932	181 052

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	39 000	39 011
Fastighetsförsäkringar	37 626	24 272
Summa	76 626	63 283

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	37 000	45 834
Bankkostnader	6 953	4 758
Revisionsarvoden	12 750	12 500
Styr.möte/stämman/städdag	0	1 038
Övriga förvaltningskostnader	35 560	32 479
Summa	92 263	96 609

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15 175	14 610
Styrelsearvoden	48 300	46 500
Summa	63 475	61 110

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	1 031
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	412 128	452 589
Övriga räntekostnader	0	4 124
Summa	412 128	457 744

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	86 050 000	86 050 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 050 000	86 050 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 533 979	-958 795
Årets avskrivning	-575 184	-575 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 109 163	-1 533 979
Utgående restvärde enligt plan	83 940 837	84 516 021
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 868 000	27 066 000
Taxeringsvärde mark	8 936 000	7 376 000
Summa	39 804 000	34 442 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	277	277
Övriga fordringar	255 900	253 520
Summa	256 177	253 797

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	9 288	9 288
Försäkringspremier	12 743	12 138
Förvaltning	17 429	14 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 063	1 936
Summa	43 523	37 487

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Danske Bank	2025-04-30	1,13 %	10 977 000	10 977 000
Danske Bank	2023-05-02	1,80 %	9 823 450	10 152 750
Danske Bank	2024-07-01	0,97 %	10 977 000	10 977 000
Summa			31 777 450	32 106 750

Varav kortfristig del 329 300

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	6 423	-7
Förutbetalda avgifter/hyror	132 820	132 529
Utgiftsräntor	50 419	97 934
Summa	189 662	230 456

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	32 930 000	32 930 000
Summa	32 930 000	32 930 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2022-01-01 tillkommer en schablonavgift om f.n. 175 kr/mån för de som använder laddstolpe på föreningens gemensamma parkering.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Marcus Clarin
Ordförande

Alen Maslic
Ledamot

Bengt Anders Wiberg
Ledamot

Patrik Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Håkan Fransson, Advice Revision AB
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1nYBddGq-Skx3FruuG9
Document	Brf Vikaholms Trädgårdar i Växjö, 769632-3851 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
Pages	15
Sent by	Sara Özbay

Signing parties

Marcus Clarin	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Patrik Wallin	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Bengt Anders Wiberg	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alen Maslic	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Fransson	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Bostadsrättföreningen Vikaholms Trädgårdar i Växjö** org. nr 769632-3851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättföreningen Vikaholms Trädgårdar i Växjö** 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 för föreningen.

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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 en del av revisionen 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 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 **Vikaholms Trädgårdar i Växjö** för år 2021.

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 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 mitt uttalande.



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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Håkan Fransson

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Bk8AwuWXc-rkxUCPO-7q
Document	RB 2021 Brf VIKAHOLM.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Håkan Fransson	hakan.fransson@advicerevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------	----------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Håkan Fransson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.84 Safari/537.36,2022-03-30 08:25:24 CEST,IP address: 62.182.223.37

Document signed by HÅKAN FRANSSON

Birth date: 19/07/1978,2022-03-30 08:25:52 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

