

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Kärntallen 4 i Linköping

Org nr 769619-5465

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 11:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bostadsrättsföreningen bildades 2010-01-18 och föreningens hus stod inflyttningsklara maj 2011. Föreningen äger fastigheten Malmskogen 10:102 med adress Vårbristvägen i Tallboda.

Föreningens hus inrymmer 14 radhus i två plan med en sammanlagd yta 1 569,4 kvm. Medelyta för radhusen är cirka 112,1 kvm.

På föreningens fastighet finns det 14 bostadshus.

	antal	yta
Radhus	14	1 569,4

AW TI MA
DÅ tom

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Ommålning av fasaden på samtliga fastigheter.

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2021.

Underhåll de närmaste åren:

I underhållsplanen finns inga inplanerade underhåll för de närmaste åren.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland.

Samfälligheten Kärntallen har valt att anlita SP Trädgårdsservice för yttre underhåll och snöröjning.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Tele2 (tidigare Comhem) och bredband via Utsikt.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Avgiften 4 665 kr per månad och bostad.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 499 kr/kvm.

Inför 2022 finns ingen beslutad förändring av årsavgifterna.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 017 569 kr. Under året har föreningen amorterat 91 228 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Tim Thorén	ordförande
Alan Hamasaleh	vice ordförande
Marcus Åstrand	sekreterare
Daniel Åsberg	ledamot
Linus Martinsson	ledamot

Vid föreningsstämman 2021 valdes tre nya ledamöter in till styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen eller av två ledamöter i förening av Tim Thorén, Daniel Åsberg, Alan Hamasaleh och Linus Martinsson

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 28 stycken. Under verksamhetsåret har tre överlåtelser skett.

Revisor

Revisorer har varit Helena Fälton Björkman, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2021

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anders Törnström och Manokar Munisamy.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	983	966	988	992	983
Rörelseresultat (tkr)	-407	345	145	337	354
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-522	210	3	160	96
Balansomslutning (tkr)	36 045	36 654	36 591	36 587	36 824
Fond för yttre underhåll (tkr)	47	665	530	584	484
Soliditet (%)	66,11	66,44	66,00	66,00	65,12

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 450 000	665 100	27 179	210 432	24 352 711
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			210 432	-210 432	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		150 000	-150 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-768 471	768 471		0
Årets resultat				-522 009	-522 009
Belopp vid årets utgång	23 450 000	46 629	856 082	-522 009	23 830 702

AK
DS
TT
MA
LM

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	237 611
Disposition ur Fond för yttre underhåll	768 471
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-150 000
Årets resultat	-522 009
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	334 073

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	334 073
-------------------------	---------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AM TT
DA MA
LM

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	982 680	966 093
Övriga rörelseintäkter		4 423	5 201
Summa rörelseintäkter		987 103	971 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 093 213	-323 930
Övriga externa kostnader	Not 4	-57 040	-58 226
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-244 128	-244 128
Summa rörelsekostnader		-1 394 380	-626 283
Rörelseresultat		-407 277	345 011
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 732	-134 579
Summa finansiella poster		-114 732	-134 579
Resultat efter finansiella poster		-522 009	210 432
Årets resultat		-522 009	210 432

TT
AA MA d
DA

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6	35 441 868	35 685 996
	<u>35 441 868</u>	<u>35 685 996</u>

*Summa materiella anläggningstillgångar***Summa anläggningstillgångar**

<u>35 441 868</u>	<u>35 685 996</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 7	581 851	952 190
-------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8	20 856	15 430
-------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>602 707</u>	<u>967 620</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>602 707</u>	<u>967 620</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>36 044 575</u>	<u>36 653 616</u>
-------------------	-------------------

AH TT MA
 DA
 d

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser

23 450 000

23 450 000

Fond för yttre underhåll

46 629

665 100

Summa bundet eget kapital

23 496 629

24 115 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

856 082

27 179

Årets resultat

-522 009

210 432

Summa fritt eget kapital

334 073

237 611

Summa eget kapital

23 830 702

24 352 711

Skulder***Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut

Not 9

8 800 000

7 617 569

Summa långfristiga skulder

8 800 000

7 617 569

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

3 217 569

4 491 228

Leverantörsskulder

55 455

56 000

Skatteskulder

4 522

3 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

136 327

132 790

Summa kortfristiga skulder

3 413 873

4 683 336

Summa skulder

12 213 873

12 300 905

Summa eget kapital och skulder

36 044 575

36 653 616

AH TT MA
 DS
 LM
 d

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------------------	--------------------------	--------------------------

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	-522 009	210 432
-----------------------------------	----------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	244 128	244 128
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-277 881	454 560

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 134	-578
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 196	-56 384
Kassaflöde från löpande verksamhet	-280 819	397 598

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-91 228	-91 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 228	-91 228

Årets kassaflöde	-372 047	306 370
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	952 041	645 672
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	579 994	952 041
-------------------------------------	----------------	----------------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.

AK TT MA
OK
LON
I

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Avskrivningsprocenten blir då 0,83 % per år.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 524 kronor per lägenhet 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

TT MA
AH DS
LM
E

Brf Kärntallen 4 i Linköping

Org nr 769619-5465

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	783 720	783 720
	Årsavgift vatten	190 419	175 529
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 541	6 844
		<u>982 680</u>	<u>966 093</u>
Not 3 Driftskostnader			
	Reparationer	-5 721	-5 652
	El	-6 561	-5 018
	Uppvärmning	-151 169	-134 086
	Vatten	-41 035	-41 630
	TV, bredband, iptelefoni	-12 769	-12 601
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-16 406	-22 127
	Försäkringar	-30 740	-28 791
	Fastighetsskatt	-59 640	-58 450
	Periodiskt underhåll	-768 471	-14 875
	Övriga driftskostnader	-700	-700
		<u>-1 093 213</u>	<u>-323 930</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-768 471	-14 875
		<u>-768 471</u>	<u>-14 875</u>
Not 4 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-11 500	-11 750
	Förvaltningskostnader	-28 596	-23 272
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 666	-10 145
	Samfällighets- och gemensamanläggning	-10 278	-13 059
		<u>-57 040</u>	<u>-58 226</u>
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
	Byggnader	-244 128	-244 128
		<u>-244 128</u>	<u>-244 128</u>

AH
 TT
 MÅ
 OX
 LMM
 J

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 400 000	29 400 000
Ingående anskaffningsvärde mark	8 100 000	8 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 500 000	37 500 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 814 004	-1 569 876
Årets avskrivningar byggnader	-244 128	-244 128
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 058 132	-1 814 004

Utgående bokfört värde

35 441 868	35 685 996
------------	------------

Bokförda värden byggnader

27 341 868	27 585 996
------------	------------

Bokförda värden mark

8 100 000	8 100 000
-----------	-----------

Fastighetsbeteckning: Malmskogen 10:102

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	2011	19 796 000	11 116 000	30 912 000	24 388 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 9

Not 7 Övriga fordringar

Avräkning HSB Östergötland	579 994	952 041
Skattekonto	1 857	149
	581 851	952 190

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	13 216	12 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 640	3 192
	20 856	15 430

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,55%	2024-06-01	4 400 000	0
Swedbank Hypotek	0,96%	2023-05-25	4 400 000	0
Swedbank Hypotek	1,16%	2022-04-25	3 217 569	91 228
			12 017 569	91 228

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 800 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

364 912

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

11 561 429

Ställda säkerheter*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

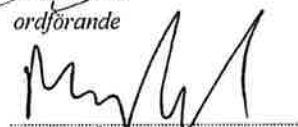
Fastighetsinteckning	14 050 000	14 050 000
Summa ställda säkerheter	14 050 000	14 050 000

MA
TT
DA
AH
EML
h

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntekostnader	11 095	12 843
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	91 982	93 395
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 250	26 552
		<u>136 327</u>	<u>132 790</u>

Linköping den 04/04 2022


Tim Thoren
ordförande


Marcus Astrand

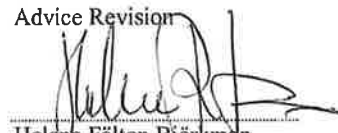

Daniel Asberg


Alan Mohammed Hamasaleh


Linus Martinsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-19

Advice Revision


Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kärntallen 4 i Linköping, org. nr 769619-5465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärntallen 4 i Linköping 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 och kassaflöde 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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

Som 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Kärntallen 4 i Linköping 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 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 förlöpande 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:

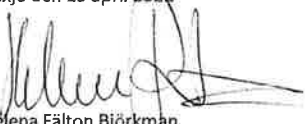
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 19 april 2022


Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor