



Årsredovisning 2021



Brf Teatern i Folkparken

Org nr 769602-5027

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 Teatern 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 ett 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 24 maj 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Folkparken 32 i Södertälje kommun den 17 februari 1998. Föreningens fastighet består av 23 småhus med totalt 23 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 369 kvm.

Lägenhetsfördelning:

23 st lägenheter med 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkringar.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i Folkparken Västra samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen omfattar vägar med belysning samt grönområde, lekpark och damm.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxering svärdet är 47 771 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 440 000 kr och markvärdet 18 331 000 kr. Värdeår är 1999.

Fastighetsavgift

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2021 uppgår till 196 052 kr.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk och administrativ förvaltning med Fastum AB tom 2021-12-31.

Föreningen har from 2022 nytt avtal om ekonomisk och administrativ förvaltning HSB Södertälje.

Föreningen har tecknat avtal om tekniskförvaltning from 2021-07-01 med HSB Södertälje.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 februari 1999.

20

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en anställd för diverse renoveringsarbeten.

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 606 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 86 000 kr per år, 0,3% av byggnadskostnaden.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olof Nygren Solveig Höjer Anna Tevemark Hellström Roland Nykvist
-----------	---

Suppleant	Kristoffer Andersson
-----------	----------------------

Styrelsen har även under juni -december 2021 haft en extern resurs från HSB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 ordinarie protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa Försäkring.

Revisorer

Erik Davidsson	ordinarie
Borevision i Sverige AB	

Valberedning

Ellert Örnesved	sammankallande
Carl-Gustav Sidenqvist	

Teknisk resurs

Utöver styrelsen har föreningen en teknisk resurs som består av 3st personer från föreningen, vars uppgift är att vara styrelsen behjälpliga i tekniska frågor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid omläggning av banklån genomfördes en exta amortering á 750 000 kr.

Två städdagar har genomförts i föreningen, en på våren och en på hösten.

En arborist har beskurit en del av de höga träden på baksidorna.

Träd har tagits ner vid vändplan.

Gästparkering till Brf Teaterns medlemmar anordnades genom att hyra en parkeringsplats hos grannföreningen.

Utförda underhållsåtgärder

Stolpar vid entrén har setts över och renoverats vid behov.

Stamspolning har utförts i samtliga bostadslägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (45) medlemmar. Under året har 1 (1) småhus överlåtits. Ingen medlem har ansökt om andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 436	1 422	1 394	1 503
Resultat efter finansiella poster	13	254	208	303
Soliditet (%)	59,82	57,53	56,75	55,85
Skuldränta (%)	1,49	1,48	1,52	1,30
Lån per kvm boyta (kr)	4 675	5 118	5 245	5 311
Fastighetens belåningsgrad (%)	38,32	40,38	41,71	42,28
Lån i förhåll. till tax.värde (%)	23,18	33,79	34,63	35,47
Årsavgifter per kvm (kr)	606	600	588	634

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.

Skuldränta (%)

Årets räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån per kvm boyta (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens lån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Lån i förhåll. till taxeringsvärde (%)

Fastighetens lån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter per kvm

30.

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 316 000	360 000	1 373 920	2 971 011	253 995	17 274 926
Disposition av föregående års resultat:			86 000	167 995	-253 995	0
Årets resultat					12 849	12 849
Belopp vid årets utgång	12 316 000	360 000	1 459 920	3 139 006	12 849	17 287 775

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 139 006
årets vinst	12 849
	3 151 855

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	86 000
i ny räkning överföres	3 065 855
	3 151 855

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

90.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 436 084	1 422 364
Övriga rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		1 436 085	1 422 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-551 147	-378 127
Övriga externa kostnader	4	-364 515	-266 621
Personalkostnader	5	-64 341	-72 109
Avskrivningar		-275 655	-275 655
Summa rörelsekostnader		-1 255 658	-992 512
Rörelseresultat		180 427	429 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 146	5 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 724	-181 435
Summa finansiella poster		-167 578	-175 857
Resultat efter finansiella poster		12 849	253 995
Årets resultat		12 849	253 995

sp.

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

27 103 688

27 379 343

Summa materiella anläggningstillgångar

27 103 688

27 379 343

Summa anläggningstillgångar

27 103 688

27 379 343

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

770 194

1 620 106

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

86 255

97 880

Summa kortfristiga fordringar

856 449

1 717 986

Kassa och bank

Kassa och bank

937 860

932 714

Summa kassa och bank

937 860

932 714

Summa omsättningstillgångar

1 794 309

2 650 700

SUMMA TILLGÅNGAR

28 897 997

30 030 043

90.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 676 000	12 676 000
Fond för yttre underhåll		1 459 920	1 373 920
Summa bundet eget kapital		14 135 920	14 049 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 139 006	2 971 011
Årets resultat		12 849	253 995
Summa fritt eget kapital		3 151 855	3 225 006
Summa eget kapital		17 287 775	17 274 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 775 000	3 925 000
Summa långfristiga skulder		10 775 000	3 925 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	300 000	8 200 000
Leverantörsskulder		88 476	90 942
Skatteskulder		388 079	370 254
Övriga skulder		10 317	8 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	48 350	160 433
Summa kortfristiga skulder		835 222	8 830 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 897 997	30 030 043

90

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.

I samband med införandet av Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar har föreningen övergått från en progressiv avskrivningsplan på 60 år till en rak avskrivningsplan på 100 år. Föreningen bedömer att fastigheten är i gott skick och underhålls löpande och att det därför finns anledning att förlänga avskrivningstiden till 100 år från fastighetens färdigställande.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 436 084	1 422 364
	1 436 084	1 422 364

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Kostnader i samband med städdagar	2 036	2 192
Snöröjning/sandning	31 400	13 380
Gemensamhetsanläggning	18 941	18 747
Reparationer	42 263	5 459
Planerat underhåll	48 750	24 350
Fastighetsel	11 920	8 025
Vatten och avlopp	102 790	102 232
Avfallshantering	63 726	55 979
Försäkringskostnader	53 658	47 070
Kabel-Tv	12 980	97 184
Förbrukningsinventarier	1 499	0
Förbrukningsmaterial	1 343	3 509
Bredband	83 224	0
Trädgårdsskötsel	63 079	0
Serviceavtal/ besiktning	9 938	0
Hyra garage	3 600	0
	551 147	378 127

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fast.skatt förändring	6 900	0
Fastighetsavgift	196 052	185 127
Hemsida	990	0
Porto	1 293	1 871
Revision	13 000	14 438
Föreningsgemensamma kostnader	17 988	0
Ekonomisk förvaltning	51 752	50 752
Bankkostnader	1 785	2 880
Mäklararvoden	6 976	6 119
Konsultarvoden	43 125	0
Underhållsplan	18 750	0
Övriga poster	5 904	5 434
	364 515	266 621

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	38 050	31 917
Utbildning kurs/konf/seminarie	0	5 000
Lön fastighetsskötare	14 400	0
Övriga löner	0	24 750
Sociala avgifter	11 891	10 442
	64 341	72 109

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 960 000	28 960 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 960 000	28 960 000
Ingående avskrivningar	-6 080 657	-5 805 002
Årets avskrivningar	-275 655	-275 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 356 312	-6 080 657
Redovisat värde mark	4 500 000	4 500 000
Utgående värde mark	4 500 000	4 500 000
Utgående redovisat värde	27 103 688	27 379 343
Taxeringsvärden byggnader	29 440 000	22 724 000
Taxeringsvärden mark	18 331 000	13 156 000
	47 771 000	35 880 000

gn.

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	37 326	32 347
Avräkningskonto förvaltare	732 868	1 587 759
	770 194	1 620 106

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-TV/ Bredband	24 106	24 308
Fastighetsförsäkring	62 149	60 634
Ekonomisk förvaltning	0	12 938
	86 255	97 880

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Långivare				
Swedbank 90289	1,11	2025-10-24	7 150 000	7 900 000
SEB	1,54	2023-12-28	3 925 000	4 225 000
			11 075 000	12 125 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-300 000	-8 200 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	16 264	22 799
Revision	12 750	12 500
Fastighetsel	3 137	1 013
Avfallskostnader	10 624	9 676
Förutbetalda avgifter och hyror	0	114 444
Snöröjning/ sandning	5 575	0
Öresavrundning	0	1
	48 350	160 433

90.

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	20 884 000	20 884 000
	20 884 000	20 884 000

Södertälje 2022- 04-07



Olof Nygren



Roland Nykvist

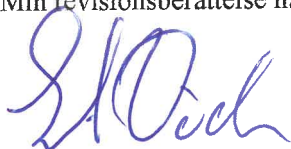


Solveig Höjer



Anna Tevemark Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-11



Erik Davidsson
Revisor
Borevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Teatern i Folkparken, org.nr. 769602-5027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Teatern i Folkparken för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

en.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Teatern i Folkparken för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 fortlopande 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.

Stockholm den 11 / 4 2022



Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor