

Årsredovisning 2021

BRF BOVIERAN HANINGE

769621-4068



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOVIERAN HANINGE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 2016-11-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Haninge.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ribby 1:479, Ribby Allé 94 på adressen Ribby Alle 94 i Västerhaninge. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 836 kvm.

Föreningens totalt uppvärmda yta uppgår till 6 056 kvm. I totalytan ingår bostadsrättsytan, vinterträdgården, gästlägenheten och samlingsalen.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kerstin Hartmann	Ordförande
Gudrun Maria Engman Engvall	Ledamot
Hedvig Elisabeth Palestig	Suppleant
Kjell Anders Åström	Suppleant
Karl-Gunnar Eklund	Ledamot
Leif Åhlin	Ledamot
Marianne Bech	Ledamot

VALBEREDNING

Rolf Lagerholm (sammankallande), Eva Zetterberg och Karin Pettersson.

FIRMATECKNING

* Firman tecknas av styrelsen

* Firman tecknas av en av Hartmann Kerstin/Åhlin Leif i förening med en av ledamöterna

REVISORER

Martin Rana Revisor Parameter Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Installerat hjälpmotor i kökssfläktar i lägenheter med underkänd OVK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Vattenfall AB
Entrématta	Cws-boco Sweden AB
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Klimatdator och glastak	UBA Glas & Fasad AB
Kollektiv Triple Play	Telia Sverige AB
Medlemskap i branschorganisation	Bostadsrätterna
Mättjänst elförbrukning	EcoGuard AB
Serviceavtal brand	Schneider Electric
Serviceavtal fiskdamm	Akvarieservice i Sverige AB
Serviceavtal hiss	thyssenkrupp Elevator Sverige AB
Skötsel utomhusareal	Trädgård och Plogtjänst AB
Sophämtning inkl grovsopor	SRV Återvinning AB
Städning	HSB Städ i Stockholm AB
Underhållsavtal bergvärme & solel	Enstar AB
Vatten	Haninge kommun
Växtskötsel vinterträdgården & plantering vid entrén	Ambius AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

- * Månadsavgiften för lägenheterna 2021 var oförändrad jämfört med 2020. Från och med 2022 höjs avgiften med 3 %, mycket beroende på de höga elpriserna.
- * Elpriset för elen vi medlemmar köper av föreningen sänktes 1 januari 2021 till 1,20 kr per kWh inkl moms (0,96 kr exkl moms). Från och med 1 oktober höjdes priset till 1,60 kr per kWh inkl moms (1,28 kr exkl moms). 2020 var priset 1,40 kr per kWh inkl moms (1,12 kr per kWh exkl moms).
- * Vi har amorterat 500.000,00 kr extra på vårt lån med rörlig ränta.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har lämnat BovieranBoendeGemenskap (BBG).

ÖVRIGA UPPGIFTER

- * Tyvärr blev vår verksamhet även 2021 påverkad av Coronapandemin. Det innebär att vi bara haft ett Boendemöte. Information har givits via "Information från styrelsen" efter varje styrelsemöte. Den har kunnat läsas på Hemsidan och på vår Anslagstavla. Vi hade hoppats att vaccineringarna skulle göra livet mera normalt, men tyvärr var det bara vissa lättnader under sommaren.
- * Under 2021 har 13 trivselaktiviteter anordnats, med stort hänsyn tagen till Coronarestriktionerna. I vår trädgård har varje vecka genomförts gymnastik, med uppehåll över sommaren. Vi hade ingen förtäring på Stämman, men anordnade i stället julbord.
- * Den snörika vintern, med mycket isbildning i våra stuprör och hängrännor, medförde att vi behövde skotta taken. Stuprören var tvungna att bytas ut. Styrelsen avvaktar om något ytterligare behöver göras.
- * Styrelsen bad medlemmarna om förslag på planteringarna vid entrén. Eftersom ingen åtog sig att sköta dem, och inga förslag kom på hur det skulle se ut, beslutade styrelsen att inköpa fyra stora krukor. Ambius planterar växter vår/sommar/höst samt smyckar med grangrenar till vintern. De sköter också om växterna i samband med att de hanterar vinterträdgården.
- * Under året gjordes en genomgång av pantsättningen av lägenheterna. 13 stycken panter avnoterades.
- * Föreningen har införskaffat laddstolpar för elbilar. Vi har 4 parkeringsplatser med denna möjlighet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 548	3 578	3 500	3 142
Resultat efter fin. poster	-590	115	259	-384
Soliditet, %	60	60	60	59
Yttre fond	1 290	1 095	900	715
Taxeringsvärde	57 400	57 400	57 400	48 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr*	815	815	799	768
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 823	14 044	14 335	14 637
Genomsnittlig skuldränta, %	0,58	0,66	0,72	0,98
Belåningsgrad, %	39,84	40,09	40,52	41,07
Driftkostnader per kvm Totalyta, kr	389	262	266	251

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

* I årsavgiften ingår Kabel-TV, vatten och värme

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	82 412	-	-	82 412
Fond, yttre underhåll	1 095	-	195	1 290
Balanserat resultat	-1 961	115	-195	-2 042
Årets resultat	115	-115	-590	-590
Eget kapital	81 661	0	-590	81 070

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 042
Årets resultat	-590
Totalt	-2 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	195
Att från yttre fond i anspråk ta	-116
Balanseras i ny räkning	-2 711
	-2 632

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	2021-12-31
Eget kapital	81 661	81 070
Årets resultat	115	-590
Balanserat resultat	-1 961	-2 042
Fond yttre underhåll	1 095	1 290
Insatser	85 412	85 412

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 548	3 578
Rörelseintäkter		4	2
Summa rörelseintäkter		3 552	3 580
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 358	-1 589
Övriga externa kostnader	8	-172	-203
Personalkostnader	9	-3	-15
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 301	-1 301
Summa rörelsekostnader		-3 833	-3 108
RÖRELSERESULTAT		-281	472
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-310	-357
Summa finansiella poster		-310	-357
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-590	115
ÅRETS RESULTAT		-590	115

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	133 097	134 398
Summa materiella anläggningstillgångar		133 097	134 398
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 097	134 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	24
Övriga fordringar	12	0	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70	77
Summa kortfristiga fordringar		84	172
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 602	1 508
Summa kassa och bank		1 602	1 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 686	1 679
SUMMA TILLGÅNGAR		134 783	136 077

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 412	82 412
Fond för yttre underhåll		1 290	1 095
Summa bundet eget kapital		83 702	83 507
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 042	-1 961
Årets resultat		-590	115
Summa fritt eget kapital		-2 632	-1 847
SUMMA EGET KAPITAL		81 070	81 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 050	53 525
Summa långfristiga skulder		25 050	53 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 975	350
Leverantörsskulder		151	174
Övriga kortfristiga skulder		0	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	537	358
Summa kortfristiga skulder		28 663	892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 783	136 077

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bovieran Haninge 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	120 år
Solel/bergvärme	30 år

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
El	136	171
Hysesintäkter, p-platser	174	171
Kabel-Tv	103	103
Årsavgifter, bostäder	3 126	3 126
Övriga intäkter	12	9
Summa	3 552	3 580

	2021	2020
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	128	128
Fastighetsskötsel	59	59
Snöskottning	67	3
Städning	188	152
Trädgårdsarbete	417	377
Övrigt	12	11
Summa	870	730
NOT 4, REPARATIONER		
Reparationer	175	173
Summa	175	173
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL		
OVK	116	0
Summa	116	0
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Fastighetsel	759	319
Sophämtning	101	96
Vatten	156	109
Summa	1 015	525
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER		
Fastighetsförsäkringar	29	27
Kabel-TV	152	135
Summa	181	162
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Förbrukningsmaterial	17	30
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	50	48
Konsultkostnader	4	0
Revisionsarvoden	22	21
Övriga förvaltningskostnader	75	105
Summa	172	203

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	1	3
Övriga personalkostnader	3	12
Summa	3	15

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	309	357
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	310	357

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	140 888	140 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 888	140 888
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 490	-5 189
Årets avskrivning	-1 301	-1 301
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 791	-6 490
Utgående restvärde enligt plan	133 097	134 398
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 611</i>	<i>6 611</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000	48 000
Taxeringsvärde mark	9 400	9 400
Summa	57 400	57 400

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	0	71
Summa	0	71

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	5	5
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	17	17
Kabel-TV	24	32
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14
Summa	70	77

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2020-12-31
SBAB	2022-05-09	0,57 %	25 875	25 925	25 925
SBAB	2023-05-09	0,60 %	25 100	25 150	25 150
SBAB	2022-12-28	0,79 %	2 050	2 800	2 800
Summa			53 025	53 875	53 875

Varav kortfristig del 27 975

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
Beräknat revisionsarvode	12	12
EI	228	53
Förutbetalda avgifter/hyror	292	284
Sociala avgifter	0	3
Utgiftsräntor	0	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
Summa	537	358

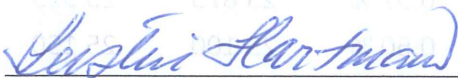
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	56 197	56 197
Summa	56 197	56 197

Underskrifter

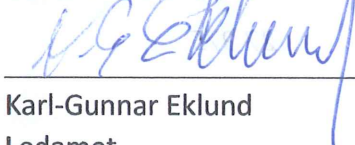
Västerhaninge, 2022 - 03 - 15

Ort och datum




Kerstin Hartmann

Ordförande



Karl-Gunnar Eklund

Ledamot



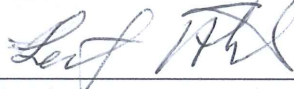
Marianne Bech

Ledamot



Gudrun Maria Engman Engvall

Ledamot



Leif Åhlin

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 21



Parameter revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Haninge
Org.nr. 769621-4068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Haninge för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bovieran Haninge för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 mars 2022

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor