

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Bostadsrättsförening Stören
Org nr: 769635-1399



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stören får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03.

Föreningen har sitt säte i Vimmerby kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, lån som villkorsändring ska klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 116% till 153 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 358 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 253 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stören 3 i Vimmerby kommun. På fastigheten finns 2 huskroppar med totalt 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018 - 2019. Fastighetens adress är Rönnbärsgatan 13 och 15 i Vimmerby.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	17

Bostadsyta 1 224 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen bör upprätta en underhållsplan för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 35 tkr enligt ekonomisk plan.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Gustafsson	Ordförande	2022
Oscar Hjelte	Sekreterare	2023
Åke Billström	Ledamot	2022
Elisabeth Ek	Ledamot	2023
Anne-Louise Gustafsson	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Kenneth Olausson	LR Revision & Redovisning Sydost AB
------------------	-------------------------------------

Valberedning

Sven Åke Adolfsson	Sammanställande
Moa Andersson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

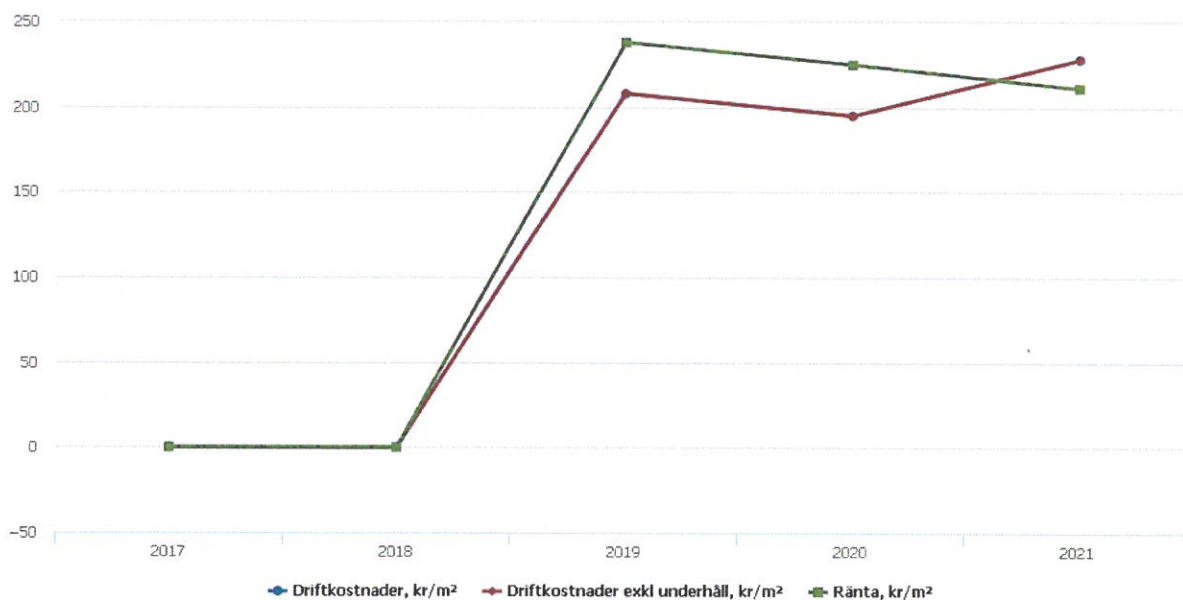
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 698 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 0 st.)



Flerårsöversikt

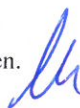
Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	921	920	877	0	0
Resultat efter finansiella poster	-105	-77	-139	267	0
Resultat exklusive avskrivningar	253	281	219	0	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	35	35	35	0	0
Balansomslutning	36 362	36 592	36 890	71 356	0
Soliditet %	57	57	57	30	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	698	698	645	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	228	195	208	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	228	195	208	0	0
Ränta, kr/m ²	211	225	238	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	86	57	29	0	0



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	20 900 000	70 000	-2 819	-77 052
Disposition enl. årsstämmobeslut			-77 052	77 052
Reservering underhållsfond		35 000	-35 000	
Årets resultat				-104 923
Vid årets slut	20 900 000	105 000	-114 871	-104 923

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-79 871
Årets resultat	-104 923
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-35 000
Summa	-219 794

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 219 794**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	921 229	919 658
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 548	3 601
Summa rörelseintäkter		923 777	923 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-278 924	-238 938
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 127	-127 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-358 127	-358 127
Summa rörelsekostnader		-768 178	-724 431
Rörelseresultat		155 599	198 828
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-260 523	-275 880
Summa finansiella poster		-260 523	-275 880
Resultat efter finansiella poster		-104 923	-77 052
Årets resultat		-104 923	-77 052

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	35 940 802	36 298 929
Summa materiella anläggningstillgångar		35 940 802	36 298 929
Summa anläggningstillgångar		35 940 802	36 298 929
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 679	6 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	50 417	49 254
Summa kortfristiga fordringar		52 096	55 469
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	368 768	237 637
Summa kassa och bank		368 768	237 637
Summa omsättningstillgångar		420 863	293 106
Summa tillgångar		36 361 665	36 592 034

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	20 900 000	20 900 000	
Fond för yttre underhåll	105 000	70 000	
Summa bundet eget kapital	21 005 000	20 970 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-114 871	-2 819	
Årets resultat	-104 923	-77 052	
Summa fritt eget kapital	-219 794	-79 871	
Summa eget kapital	20 785 206	20 890 129	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	15 302 040	10 303 020
Summa långfristiga skulder		15 302 040	10 303 020
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	159 120	5 304 000
Leverantörsskulder		794	892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	114 505	93 993
Summa kortfristiga skulder		274 419	5 398 885
Summa eget kapital och skulder		36 361 665	36 592 034

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2119 

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	854 400	854 400
Hyror, p-platser	40 300	39 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 600	-5 200
Elavgifter	34 129	30 658
Summa nettoomsättning	921 229	919 658

Not 3 Övriga rörelseintäkter

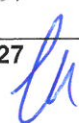
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	2 139	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	409	3 604
Summa övriga rörelseintäkter	2 548	3 601

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-1 569	-6 738
Försäkringspremier	-22 271	-21 829
Snö- och halkbekämpning	0	-304
Förbrukningsinventarier	-5 394	-3 719
Vatten	-49 989	-39 282
Fastighetsel	-118 797	-106 044
Uppvärmning	-56 451	-32 477
Sophantering och återvinning	-24 453	-21 545
Förvaltningsarvode drift	0	-7 000
Summa driftskostnader	-278 924	-238 938

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-108 727	-107 931
Arvode, yrkesrevisorer	-8 750	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-8 643	-2 259
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 666	-848
Representation	0	-1 595
Telefon och porto	-1 843	-1 833
Bankkostnader	-1 497	-1 900
Summa övriga externa kostnader	-131 127	-127 366



Not 6 Avskrivningar av materiella-anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-358 127	-358 127
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-358 127	-358 127

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-257 750	-275 130
Övriga räntekostnader	-23	0
Övriga finansiella kostnader	-2 750	-750
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-260 523	-275 880

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 812 708	35 812 708
Mark	1 202 475	1 202 475
	37 015 183	37 015 183
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 015 183	37 015 183

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-716 254	-358 127
	-716 254	-358 127

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-358 127	-358 127
	-358 127	-358 127

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 074 381	-716 254
--	-------------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	35 940 802	36 298 929
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	34 738 327	35 096 454
Mark	1 202 475	1 202 475

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 161	22 271
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 256	26 983
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 417	49 254

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	368 768	237 637
Summa kassa och bank	368 768	237 637

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	15 461 160	15 607 020
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-159 120	-106 080
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-5 304 000
Långfristig skuld vid årets slut	15 302 040	10 303 020

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,21%	2024-03-01	5 211 180	0	53 040	5 158 140
SPARBANKEN	2,15%	2023-09-30	5 197 920	0	53 040	5 144 880
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-09-30	0	5 171 400	39 780	5 158 140
Summa			15 607 020	0	145 860	15 461 160

Under nästa verksamhetsår ska föreningen inte villkorsändra några lån. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 159 120 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Av den långfristiga skulden förfaller 15 461 160 kr till betalning inom 2 till 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	5 508	5 817
Upplupna elkostnader	9 070	0
Upplupna vattenavgifter	4 098	0
Upplupna värmekostnader	11 521	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 569	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 739	78 176
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 505	93 993

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	15 900 000	15 900 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

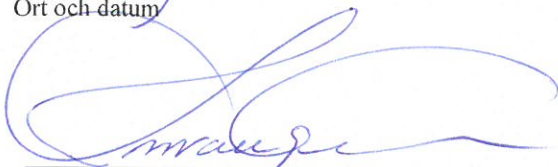
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Yimmerby 2022-03-24

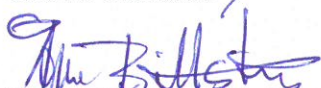
Ort och datum



Susanne Gustafsson



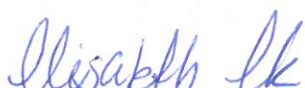
Anne-Louise Gustafsson



Åke Billström

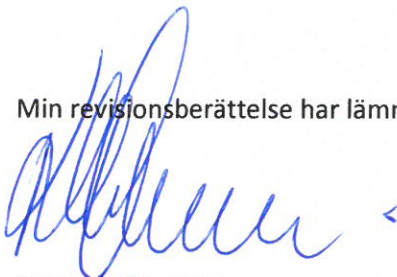


Oscar Hjelte



Elisabeth Ek

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2022



Kenneth Olausson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stören
Org.nr 769635-1399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stören 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 2021-12-31 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 de 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 del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stören för räkenskapsåret 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 mina uttalanden.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

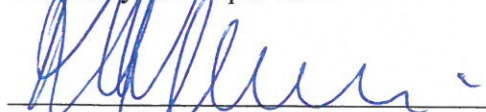
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Vimmerby den 4 april 2022



Kenneth Olausson
Godkänd revisor

