

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lokstallet i Vännäsby

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vännäs.

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

Styrelsen

Tomas Wikström	Ordförande
Sofia Tjernström	Ledamot
Katarina Tobiasson	Ledamot
Jan Peter Arvidsson	Suppleant
Sylvia Helena Larsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Peter Arvidsson, Sylvia Helena Larsson och Tomas Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Stefan Larsson
Linda Olsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vännäs Kvarnen 8	2016	Vännäs

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 12 småhus.

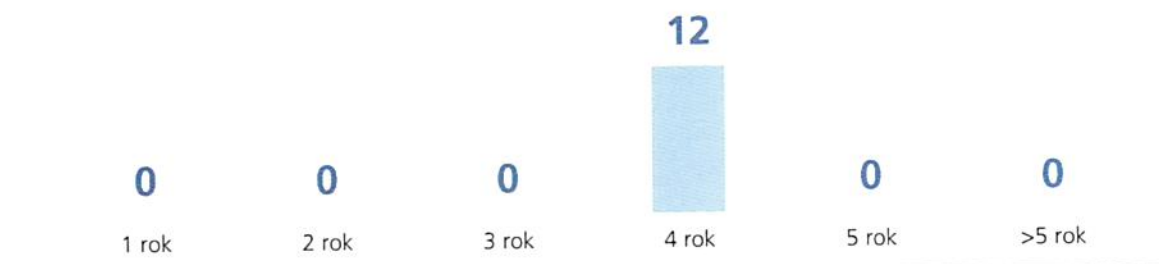
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 292 m², varav 1 292 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Målning fasader mot syd	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

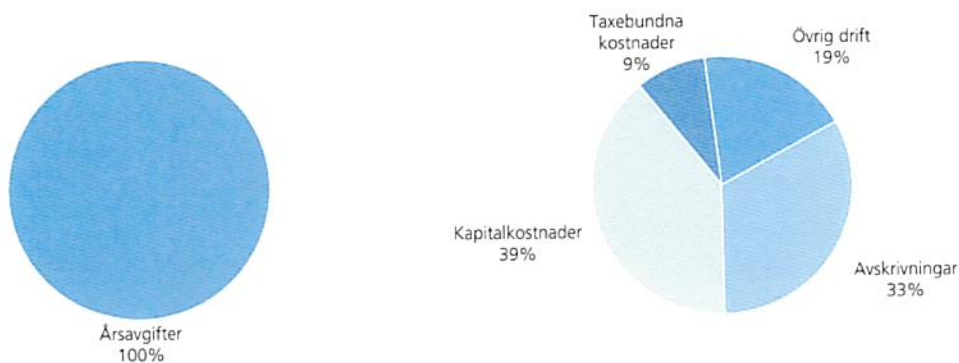
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	246 585	135 407
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	742 543	741 593
Finansiella intäkter	24	10
Minskning kortfristiga fordringar	4 572	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	28 402
	747 139	770 005
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	202 549	223 614
Finansiella kostnader	283 645	310 213
Minskning av långfristiga skulder	150 000	125 000
Minskning av kortfristiga skulder	42 859	0
	679 052	658 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	314 672	246 585
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	68 087	111 178

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grillplats etablerades invid sophus. Timrad grillmöbel och 6 st träpallar köptes in. Markyta för grillplats försågs med plattor, lika som använts på andra platt lagda ytor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	568	545	545
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 126	11 242	11 339	11 445
Elkostnad/m ² totalyta	7	8	9	10
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	24	20	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	220	240	241	205
Soliditet (%)	56	56	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20	-29	-64	-68
Nettoomsättning (tkr)	738	742	721	704

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 292 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	18 600 000	0	0	18 600 000
Fond för yttre underhåll	239 941	52 000	0	187 941
S:a bundet eget kapital	18 839 941	52 000	0	18 787 941
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-433 434	-52 000	-28 590	-352 844
Årets resultat	20 278	20 278	28 590	-28 590
S:a ansamlad förlust	-413 426	-31 722	0	-381 434
S:a eget kapital	18 426 785	20 278	0	18 406 507

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	20 278
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-381 434
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 000
summa balanserat resultat	-413 156

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-413 156
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	737 534	741 517
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 009	76
Summa rörelseintäkter		742 543	741 593
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-137 627	-162 719
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 510	-47 753
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-13 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-236 366	-236 366
Summa rörelsekostnader		-438 645	-459 979
RÖRELSERESULTAT		303 899	281 613
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 645	-310 213
Summa finansiella poster		-283 621	-310 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		20 278	-28 590
ÅRETS RESULTAT		20 278	-28 590

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	32 599 025	32 835 391
Summa materiella anläggningstillgångar	32 599 025	32 835 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 599 025	32 835 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar på skattekontot Not 9	594	5 166
Summa kortfristiga fordringar	594	5 166
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	314 672	246 585
Summa kassa och bank	314 672	246 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	315 266	251 751
SUMMA TILLGÅNGAR	32 914 291	33 087 142

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 600 000	18 600 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	239 941	187 941
Summa bundet eget kapital		18 839 941	18 787 941
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-433 434	-352 844
Årets resultat		20 278	-28 590
Summa ansamlad förlust		-413 156	-381 434
SUMMA EGET KAPITAL		18 426 785	18 406 507
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	9 600 000
Summa långfristiga skulder		0	9 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 375 000	4 925 000
Leverantörsskulder		21 027	28 308
Övriga skulder		0	10 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	91 480	116 888
Summa kortfristiga skulder		14 487 507	5 080 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 914 291	33 087 142

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	734 400	734 400
Hyror parkering	3 133	7 117
Öresutjämning	1	0
	737 534	741 517

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	5 009	76
	5 009	76

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 546
	Snöröjning/sandning	15 877	28 238
	Gård	0	923
	Förbrukningsmateriel	109	9 314
	Brandskydd	1 609	0
	Fordon	526	1 001
		18 121	43 022
	Reparationer		
	Mark/gård/utemiljö	1 718	0
		1 718	0
	Taxebundna kostnader		
	El	8 525	10 451
	Vatten	34 947	30 592
	Sophämtning/renhållning	20 448	25 720
		63 921	66 763
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 595	18 662
	Bredband	34 272	34 272
		53 867	52 934
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	137 627	162 719

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	13 175	13 000
	Föreningskostnader	450	1 685
	Förvaltningsarvode	19 719	25 251
	Förvaltningsarvoden övriga	0	525
	Administration	4 286	3 202
	Korttidsinventarier	9 750	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 130	4 090
		51 510	47 753

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	10 000	10 000
	Sociala kostnader	3 142	3 142
		13 142	13 142

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	236 366	236 366
		236 366	236 366

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 583 882	33 583 882
	Utgående anskaffningsvärde	33 583 882	33 583 882
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-748 491	-512 126
	Årets avskrivningar enligt plan	-236 366	-236 366
	Utgående avskrivning enligt plan	-984 857	-748 491
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 599 025	32 835 391
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 220 000	5 220 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 570 000	14 570 000
	Taxeringsvärde mark	2 127 000	2 127 000
		16 697 000	16 697 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 697 000	16 697 000
		16 697 000	16 697 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	594	5 166
	Klientmedel hos SBC	314 672	0
		315 266	5 166
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	187 941	135 941
	Reservering enligt stadgar	52 000	52 000
	Ersättning från byggare	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	239 941	187 941

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,860 %	4 800 000	4 850 000	2022-06-22
Swedbank	1,860 %	4 800 000	4 850 000	2022-06-22
Swedbank	2,180 %	4 775 000	4 825 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		14 375 000	14 525 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 375 000	-4 925 000	
		0	9 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 625 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	6 367	10 000
Sociala avgifter	1 730	3 142
Ränta	32 116	32 374
Avgifter och hyror	51 267	71 539
Snöröjning/sandning	0	0
Förskottsaviserad avg/hyror	0	-167
	91 480	116 888

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Grillplats ska förses med vindskydd och rabatt/Busk plantering.

Styrelsens underskrifter

Vännäs den 31/5 2022



Tomas Wikström
Ordförande

1/6-2022



Sofia Tjernström
Ledamot

31/5 2022



Katarina Tobiasson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/6 2022
KPMG



Catrin Moberg
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lokstallet i Vännäsby, org. nr 769631-4314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lokstallet i Vännäsby för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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 an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. 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 ut-ifrån 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 inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Brf Lokstallet i Vännäsby för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förlöpa 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 stadgar.

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 20 juni 2022



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor