

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Väsbylottet

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

Förvaltningsberättelse

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 äga och förvalta fastigheten Hammarby 1:4 i Upplands Väsby kommun, för att åt sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands väsby.

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

Styrelsen

Martin Linder	Ordförande	
Paulina Charlotte Blich	Ledamot	Avgick i slutet på mars
William jacks	Ledamot	
Jacob Mats Benjamin Löthman	Ledamot	
Alexandra Kaminska	Ledamot	Avgått

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Paulina Charlotte Blich.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Oscar Westerlund	Ordinarie Extern	Finnhammars Revisionsbyrå
------------------	------------------	---------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammarby 1:4	2011	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 986 m², varav 986 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Källarförråd
Cykelförråd
Vind

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Dränering av huset	2021 - 2022	
Ny fjärrvärmecentral	2020	
Besiktning av hela fastigheten	2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering Källare	2021	Framskjutet till 2022
Fuktsanering källare	2021	Pågår fortfarande
Balkongrenovering	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

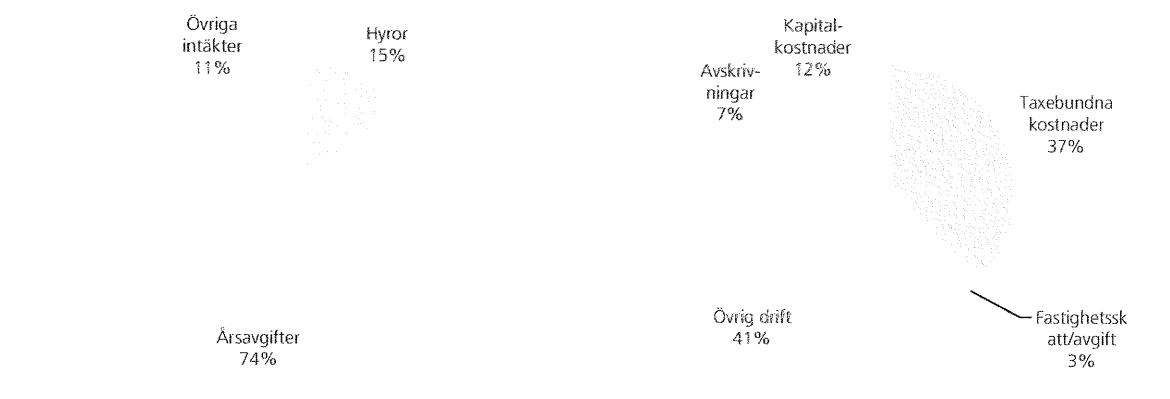
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-10-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 211 118	1 304 799
Rörelseintäkter	1 066 528	971 603
Finansiella intäkter	1 201	273
Minskning kortfristiga fordringar	5 256	2 268
Ökning av kortfristiga skulder	0	34 086
	1 072 985	1 008 229
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	828 130	980 532
Finansiella kostnader	120 498	121 378
Minskning av kortfristiga skulder	20 967	0
	969 595	1 101 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 314 508	1 211 118
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	103 390	-93 681

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Martin Linder valdes till ordförande i styrelsen.

Fuksaneringen av källaren blev påbörjad senare än planerat. Startas i början av 2022.

Medlemslägenheter: 22 st.
Överlåtelse under året: 3 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	886	789	752	752
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 016	911	876	876
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 446	10 446	10 446	10 446
Elkostnad/m ² totalyta	110	93	117	110
Värmekostnad/m ² totalyta	182	427	191	197
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	53	44	56
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	123	109	90
Soliditet (%)	56	56	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	41	-208	90	113
Nettoomsättning (tkr)	1 056	972	929	923

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 986 m² bostäder.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 144 500	0	0	12 144 500
Upplåtelseavgifter	11 800	0	0	11 800
Fond för yttre underhåll	129 002	27 969	-27 250	128 283
S:a bundet eget kapital	12 285 302	27 969	-27 250	12 284 583
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	135 087	-27 969	-181 022	344 078
Årets resultat	40 864	40 863	208 272	-208 272
S:a fritt eget kapital	175 951	12 894	27 250	135 806
S:a eget kapital	12 461 253	40 863	0	12 420 389

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	40 864
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	163 056
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 969
summa balanserat resultat	175 951

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	175 951
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	1 056 294	971 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 234	0
Summa rörelseintäkter		1 066 528	971 603
Driftkostnader	Not 4	-518 693	-746 772
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 378	-141 362
Personalkostnader	Not 6	-210 059	-92 399
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-78 237	-78 237
Summa rörelsekostnader		-906 367	-1 058 769
RÖRELSERESULTAT		160 161	-87 167
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 201	273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 498	-121 378
Summa finansiella poster		-119 297	-121 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		40 864	-208 272
ÅRETS RESULTAT		40 864	-208 272

Balansräkning

	2021-12-31	2020-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	20 778 978	20 857 215
Summa materiella anläggningstillgångar	20 778 978	20 857 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	20 778 978	20 857 215
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	10 516	15 772
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 9	1 331 739	1 218 435
Summa kortfristiga fordringar	1 342 255	1 234 207
Kassa och bank	25 057	34 971
Summa kassa och bank	25 057	34 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 367 312	1 269 178
SUMMA TILLGÅNGAR	22 146 290	22 126 393

Balansräkning

		2021-12-31	2020-12-31
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 156 300	12 156 300
Fond för yttre underhåll	Not 10	129 002	128 283
Summa bundet eget kapital		12 285 302	12 284 583
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		135 087	344 078
Årets resultat		40 864	-208 272
Summa ansamlad förlust		175 951	135 806
SUMMA EGET KAPITAL		12 461 253	12 420 389
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 031 000	9 391 000
Summa långfristiga skulder		6 031 000	9 391 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 360 000	0
Leverantörsskulder		40 213	70 504
Skatteskulder		55 938	55 938
Övriga skulder		106 218	96 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	91 668	92 027
Summa kortfristiga skulder		3 654 037	315 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 146 290	22 126 393

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	200 år	200år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	796 196	709 085
Hyror bostäder	88 432	79 294
Hyror parkering	26 250	39 854
Hyror garage	38 400	35 900
Hyror förråd	3 540	3 600
Elintäkter	103 500	103 875
Öresutjämning	-24	-6
	1 056 294	971 603

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	10 234	0
	10 234	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	45 000	0
	Myndighetstillsyn	0	11 938
	Garage/parkering	0	7 126
	Gård	1 299	0
	Serviceavtal	3 795	3 630
	Förbrukningsmateriel	1 523	204
	Brandskydd	0	13 388
		51 617	36 286
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 400
	Lås	420	2 158
	Vattenskada	3 000	0
		3 420	3 558
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	27 250
		0	27 250
	Taxebundna kostnader		
	El	108 062	91 714
	Värme	179 937	420 874
	Vatten	49 528	52 370
	Sophämtning/renhållning	42 000	38 440
		379 527	603 398
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 360	20 257
	Markhyra/vägavgift/avgäld	7 259	0
	Kabel-TV	28 541	28 054
		56 160	48 311
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 969	27 969
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	518 693	746 772
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	16 250
	Föreningskostnader	10 387	438
	Förvaltningsarvode	60 152	58 852
	Administration	3 754	4 673
	Konsultarvode	5 375	56 489
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 660
		99 378	141 362

Not 6 PERSONALKOSTNADER **2021** **2020**

Anställda och personalkostnader

Föreningen har en anställd man.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	68 571	41 120
Löner	91 270	30 000
Sociala kostnader	50 218	21 279
	210 059	92 399

Not 7 AVSKRIVNINGAR **2021** **2020**

Byggnad	78 237	78 237
	78 237	78 237

Not 8 BYGGNADER **2021-12-31** **2020-12-31**

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	21 573 205	21 573 205
------------------	------------	------------

Utgående anskaffningsvärde	21 573 205	21 573 205
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-715 990	-637 753
------------------	----------	----------

Årets avskrivningar enligt plan	-78 237	-78 237
---------------------------------	---------	---------

Utgående avskrivning enligt plan	-794 227	-715 990
---	-----------------	-----------------

Planenligt restvärde vid årets slut

I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 925 800	5 925 800
--	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	6 400 000	6 400 000
------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde mark	2 923 000	2 923 000
---------------------	-----------	-----------

	9 323 000	9 323 000
--	------------------	------------------

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	9 323 000	9 323 000
----------	-----------	-----------

	9 323 000	9 323 000
--	------------------	------------------

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR **2021-12-31** **2020-12-31**

Kundfordringar	12 318	12 318
----------------	--------	--------

Skattekonto	29 970	29 970
-------------	--------	--------

Klientmedel hos SBC	255 085	1 176 147
---------------------	---------	-----------

Räntekonto hos SBC	1 034 366	0
--------------------	-----------	---

	1 331 739	1 218 435
--	------------------	------------------

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	128 283	100 314
	Reservering enligt stadgar	27 969	27 969
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-27 250	0
	Vid årets slut	129 002	128 283

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,090 %	360 000	360 000	2022-03-28
	Swedbank	0,740 %	3 000 000	3 000 000	2023-12-31
	Swedbank	1,260 %	3 000 000	3 000 000	2022-03-27
	Swedbank	1,430 %	3 031 000	3 031 000	2025-12-22
	Summa skulder till kreditinstitut		9 391 000	9 391 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 360 000	0	
			6 031 000	9 391 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 668 020 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	9 391 000	9 391 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	779	1 006
	Avgifter och hyror	90 889	91 021
		91 668	92 027

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fuktsaneringen startades i början av 2022 och inte som planerat att vara klar innan slutet av 2021.
	Källarrenoveringen och balkongerna kommer påbörjas att renoveras när saneringen av källaren är fullbordad.

Styrelsens underskrifter

Upplands Väsby den 22 / 9 2022



Martin Linder
Ordförande

William jacks
Ledamot



Jacob Mats Benjamin Löthman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 10 2022



Oscar Westerlund
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Väsbylottet**
Org.nr. 769622-2764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsbylottet för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 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 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 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 Väsbylottet för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslagen 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Upplands Väsby 2022-10-06


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor