

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vikaholms Allé 2

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2031.
- 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.
- 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 2014-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Växjö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Balkongen. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma gräsytor samt lekplats.

Styrelsen

Joakim Hemström	Ordförande
Gabriela J E Fernandez	Ledamot
Amela Osmanbasic	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Andersson	Ordinarie Extern	Tönnervikens Crowe Horwath
------------------	------------------	----------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2021-08-25. Stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balkongen 3	2015	Växjö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 2 flerbostadshus och 2 småhus.

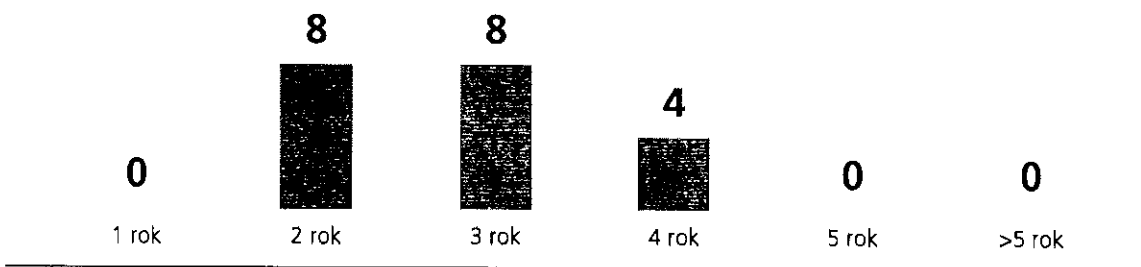
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 636 m², varav 1 636 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Takbesiktning	2015 - 2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Staketbyggnation	2017	
fasad tvätt	2022	Väntar på Offert

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

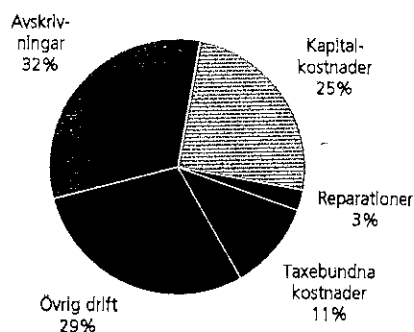
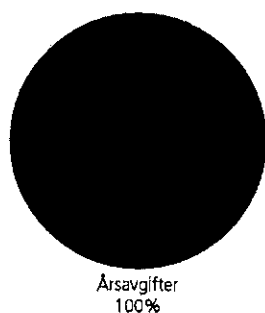
Avtal	Leverantör
SBC	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 175 402	952 143
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	944 287	939 600
Finansiella intäkter	489	171
Minskning kortfristiga fordringar	300	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	37 189
	945 076	976 960
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	377 218	379 582
Finansiella kostnader	217 200	235 189
Ökning av kortfristiga fordringar	0	180
Minskning av långfristiga skulder	160 000	138 750
Minskning av kortfristiga skulder	18 035	0
	772 453	753 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 348 025	1 175 402
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	172 623	223 259

*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.

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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Takbesiktning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	574	574	574	574
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 732	10 830	10 915	10 961
Elkostnad/m ² totalyta	9	7	7	12
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	17	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	144	155	158
Soliditet (%)	57	57	57	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	73	47	116	132
Nettoomsättning (tkr)	939	939	939	940

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 636 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	23 300 000	0	0	23 300 000
Fond för yttre underhåll	300 738	49 080	0	251 658
S:a bundet eget kapital	23 600 738	49 080	0	23 551 658
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	225 876	-49 080	47 400	227 557
Årets resultat	72 758	72 758	-47 400	47 400
S:a fritt eget kapital	298 634	23 678	0	274 956
S:a eget kapital	23 899 372	72 758	0	23 826 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	72 758
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	274 956
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 080
summa balanserat resultat	298 634
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	298 634

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	938 880	938 880
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 407	720
Summa rörelseintäkter		944 287	939 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-250 510	-257 400
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 853	-69 614
Personalkostnader	Not 6	-32 855	-52 568
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-277 600	-277 600
Summa rörelsekostnader		-654 818	-657 182
RÖRELSERESULTAT		289 469	282 418
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		489	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 200	-235 189
Summa finansiella poster		-216 711	-235 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		72 758	47 400
ÅRETS RESULTAT		72 758	47 400

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	40 284 400	40 562 000
Summa materiella anläggningstillgångar		40 284 400	40 562 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
40 284 400			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	300
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 255 955	704 585
Summa kortfristiga fordringar		1 255 955	704 885
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		92 079	470 826
Summa kassa och bank		92 079	470 826
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 348 034			
SUMMA TILLGÅNGAR			
41 632 434			

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 300 000	23 300 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	300 738	251 658
Summa bundet eget kapital		23 600 738	23 551 658
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		225 876	227 557
Årets resultat		72 758	47 400
Summa ansamlad förlust		298 634	274 956
SUMMA EGET KAPITAL		23 899 372	23 826 614
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 727 000	11 324 668
Summa långfristiga skulder		11 727 000	11 324 668
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 830 668	6 393 000
Leverantörsskulder		7 810	62 256
Övriga skulder		0	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	167 584	121 960
Summa kortfristiga skulder		6 006 062	6 586 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 632 434	41 737 711

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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	938 800	938 800
Öresutjämnning	80	80
	938 880	938 880

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	5 167	0
Övriga intäkter	240	720
	5 407	720

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 250	3 250
	Snöröjning/sandning	35 600	2 475
	Garage/parkering	539	0
	Sophantering	0	3 119
	Gård	9 143	14 713
	Serviceavtal	43 502	47 192
	Förbrukningsmateriel	1 491	8 794
	Teleport/hissanläggning	625	0
		102 150	79 543
	Reparationer		
	VVS	17 123	1 144
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 625
	Hiss	0	29 459
	Tak	6 125	0
		23 248	32 228
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	25 625
		0	25 625
	Taxebundna kostnader		
	El	15 123	11 379
	Vatten	37 102	28 262
	Sophämtning/renhållning	46 608	43 935
		98 833	83 576
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 279	27 129
	Självrisk	0	9 300
		26 279	36 429
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	250 510	257 400
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	0	26 125
	Revisionsarvode extern revisor	12 250	-250
	Föreningskostnader	3 449	438
	Fritids- och trivselkostnader	537	69
	Förvaltningsarvode	33 319	35 312
	Förvaltningsarvoden övriga	3 073	6 190
	Administration	1 550	1 730
	Konsultarvode	39 675	0
		93 853	69 614

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	40 000
	Sociala kostnader	7 855	12 568
		32 855	52 568
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	277 600	277 600
		277 600	277 600
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 950 000	41 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	41 950 000	41 950 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 388 000	-1 110 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-277 600	-277 600
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 665 600	-1 388 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	40 284 400	40 562 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 638 000	8 638 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 904 000	23 904 000
	Taxeringsvärde mark	5 435 000	5 435 000
		29 339 000	29 339 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 339 000	29 339 000
		29 339 000	29 339 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	9	9
	Klientmedel hos SBC	237 599	704 576
	Räntekonto hos SBC	1 018 347	0
		1 255 955	704 585

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	251 658	202 578
	Reservering enligt stadgar	49 080	49 080
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	300 738	251 658

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,330 %	5 670 668	5 670 668	2022-03-01
	Handelsbanken	1,250 %	5 654 000	5 814 000	2023-03-01
	Handelsbanken	1,080 %	6 233 000	6 233 000	2024-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		17 557 668	17 717 668	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 830 668	-6 393 000	
			11 727 000	11 324 668	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 757 668 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 700 000	18 700 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Vatten	18 746	14 210
	Arvoden	40 000	25 000
	Sociala avgifter	12 568	7 855
	Avgifter och hyror	76 701	74 895
	Snöröjning/sandning	7 500	0
	VVS	12 069	0
		167 584	121 960

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Fasadtvättning

Styrelsens underskrifter

Växjö den 7 / 6 2022

Joakim Hemström
Ordförande



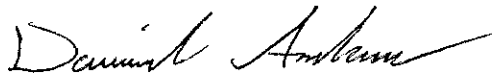
Gabriela J E Fernandez
Ledamot



Amela Osmanbasic
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 6 2022



Daniel Andersson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vikaholms Allé 2
Org.nr. 769628-7361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vikaholms Allé 2 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 Brf Vikaholms Allé 2 för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 7 juni 2022



Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR