

Årsredovisning
för
BRF Knäckepilen

769631-1450

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Knäckepilen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen förvaltar fastigheten Uppsala Salabacke 44:1-2, med adresserna Fyrislundsgatan 19, 21A & 21B och Johannesbäcksgatan 95A, 95B, 95C, 95D, 97 & 99, 75444 Uppsala. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-05, den nuvarande ekonomiska planen registrerades 2019-01-24 och de nuvarande stadgarna registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten byggdes 2018 och består av flerbostadshus. Fastigheternas areal är 2649 kvm. Bostadsarean är 5551 kvm, lokalarean är 90 kvm och garagearean är 1250 kvm. Föreningens samtliga 95 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 48 garageplatser i fastigheten, varav 4 är MC-platser. Garaget delas med Brf Mandelpilen.

Föreningen följer den ekonomiska plan som togs fram inför byggnation av Brf. Knäckepilen.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Dan Seidegård	Ordförande	2022
Lamija Fejzic	Sekreterare	2022
Patrik Strömgren		2023
Jeylan Subhi		2023
Catalina Sandru		2023

Vald t.o.m. stämma

Styrelsesuppleanter

Rolf Hasth		2022
------------	--	------

Vald t.o.m. stämma

Ordinarie revisor

Hans Wallerström	Revision i Mälardalen AB
------------------	--------------------------

Valberedning

Britt-Mari Thörnstrand	Sammanställande
Stig Ledin	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

En avgiftshöjning på 1% genomfördes
Omförhandling av ett lån hos SBAB.
2-årsbesiktningen genomfördes
En större investering gjordes för att stärka inbrottskyddet.
En energideklaration har tagits fram.
Framtagande av en underhållsplan gällande fastigheterna.

Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 128 medlemmar. Under året har 24 överlåtelser gjorts. Det har tillkommit 34 medlemmar och 20 har lämnat, så vid årets slut har föreningen 142 medlemmar.

Styrelsen har förutom föreningsstämma haft 11 styrelsemöten under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 772	4 555	3 042	0
Årets resultat	-4 863	-4 427	-2 729	0
Soliditet (%)	75,1	75,4	75,4	0,0
Kassalikviditet (%)	7,5	110,1	103,6	3,6
Lån per kvm	13 362	13 417	13 484	0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	238 440 000	282 050	-3 011 864	-4 426 983	231 283 203
Avsättning till rep.fond		282 050	-282 050		0
Disposition av föregående års resultat:			-4 426 983	4 426 983	0
Årets resultat				-4 862 511	-4 862 511
Belopp vid årets utgång	238 440 000	564 100	-7 720 897	-4 862 511	226 420 692

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 720 898
årets förlust	-4 862 511
	-12 583 409

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	290 779
i ny räkning överföres	-12 874 188
	-12 583 409

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 771 932	4 554 467
Övriga intäkter	3	50 256	172 933
		4 822 188	4 727 400
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-371 783	-172 414
Driftskostnader	5	-2 018 317	-1 884 186
Övriga kostnader	6	-445 776	-252 274
Personalkostnader	7	-122 990	-115 631
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-5 691 439	-5 682 670
		-8 650 305	-8 107 175
Rörelseresultat		-3 828 117	-3 379 775
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 031 435	-1 047 209
		-1 031 435	-1 047 209
Resultat efter finansiella poster		-4 859 552	-4 426 984
Skatt pga ändrad Taxering		-2 960	0
Årets resultat		-4 862 511	-4 426 983

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	298 991 442	304 584 432
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	692 514	747 120
		299 683 956	305 331 552

Summa anläggningstillgångar

299 683 956

305 331 552

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		17 220	23 010
Övriga fordringar	10	12 420	2 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	196 336	188 019
		225 976	213 492

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 746 990

1 166 355

1 972 966

1 379 847

SUMMA TILLGÅNGAR

301 656 922

306 711 399

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		238 440 000	238 440 000
Fond för yttre underhåll		564 100	282 050
		239 004 100	238 722 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 720 898	-3 011 864
Årets resultat		-4 862 511	-4 426 983
		-12 583 409	-7 438 847
Summa eget kapital		226 420 691	231 283 203
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	48 875 000	74 175 000
Summa långfristiga skulder		48 875 000	74 175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 300 000	300 000
Leverantörsskulder		308 397	95 623
Aktuella skatteskulder		41 450	76 980
Övriga skulder	14	134 419	166 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	576 964	613 891
Summa kortfristiga skulder		26 361 230	1 253 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 656 921	306 711 399

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-4 862 511	-4 426 983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 691 439	5 682 670
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		828 928	1 255 687
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 790	85 533
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 676	455 992
Förändring av leverantörsskulder		212 774	46 830
Förändring av kortfristiga skulder		-115 338	-1 065 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten		924 478	778 087
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-43 843	-836 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 843	-836 800
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-375 000
Årets kassaflöde		580 635	-433 713
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 166 355	1 600 069
Likvida medel vid årets slut		1 746 990	1 166 356

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Av föreningens lån förfaller 25 000 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. Styrelsen bedömer att det är ett rimligt antagande att krediten kommer att förlängas varför låneskulden redovisas som långfristig.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1 %
Stomkompletteringar, fasad, fönster, restpost	2 %
El	2,5 %
Köksinredning	3,33%
Ventilation, Transport (hiss)	4 %
Inre ytskick och vitvaror, Styr- och övervakning	6,67%
Byggnadsinventarier	10%-20%

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 896 244	3 877 862
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	568 346	546 678
Motkonto Hyresbortfall	0	-3 985
Hysesintäkter Lokaler, moms	187 122	62 200
Fastighetsskatt	38 490	19 245
Vatten och värme lokal	7 200	2 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	46 088	28 389
Andrahandsuthyrning	28 442	21 678
	4 771 932	4 554 467

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Övriga rörelseintäkter	50 256	172 933
	50 256	172 933

Not 4 Reparationer

	2021	2020
Rep & Underh gemens utrymmen	242 708	26 072
Rep & Underh Installationer, Ventilation	51 698	46 647
Rep & Underh Installationer Tele/Port/El	9 756	0
Rep & Underh Installationer, Hissar	14 631	26 983
Reparation och underhåll av fastighet	3 542	56 816
Rep & Underhåll Bostäder	7 500	1 820
Rep & Underhåll Lokaler	25 663	8 771
Rep & Underhåll markytor	2 058	5 305
Rep & Underh Garage och P-platser	14 227	0
	371 783	172 414

Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
El för belysning	341 467	252 342
Värme	507 482	560 843
Vatten och avlopp	296 024	252 985
Städning	140 438	132 302
Sophämtning	137 444	98 542
Bredband	129 532	114 000
Kabel-TV	16 424	33 060
Fastighetsskötsel och förvaltning	130 436	131 168
Övriga fastighetskostnader	29 024	5 257
Bilpoolskostnader	102 960	141 714
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	41 450	38 490
Övriga serviceavtal	39 636	39 577
Förbrukningsmaterial	4 578	13 256
Fastighetsförsäkringspremier	79 176	68 707
Snöröjning	1 086	1 943
Trädgårdsskötsel	21 160	0
	2 018 317	1 884 186

Not 6 Övriga kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	6 018	15 491
Ersättningar till revisor	28 873	79 555
Kameral Förvaltning	155 588	139 849
Övriga förvaltningskostnader	25 175	11 440
Bankkostnader	4 382	4 697
Övriga externa kostnader	5 840	1 242
Konsultarvoden	219 900	0
	445 776	252 274

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	95 200	89 600
	95 200	89 600
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	27 790	26 031
	27 790	26 031
Totala arvoden och sociala kostnader	122 990	115 631

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 440 000	313 440 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 440 000	313 440 000
Ingående avskrivningar	-8 855 568	-3 262 578
Årets avskrivningar	-5 592 990	-5 592 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 448 558	-8 855 568
Utgående redovisat värde	298 991 442	304 584 432
Taxeringsvärden byggnader	92 740 000	92 740 000
Taxeringsvärden mark	19 305 000	19 305 000
	112 045 000	112 045 000

Taxeringsvärdet 2020 för Fastighet 44:2 har höjts avseende byggnad i omprövningsbeslut hos skatteverket under 2021.

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	836 800	
Inköp	43 843	836 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	880 643	836 800
Ingående avskrivningar	-89 680	
Årets avskrivningar	-98 449	-89 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 129	-89 680
Utgående redovisat värde	692 514	747 120

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10 598	0
Momsfordran	1 822	2 463
	12 420	2 463

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	81 893	79 176
Bredband	24 194	24 510
Kameral Förvaltning	35 100	34 350
Kundfaktura avseende bilpool	55 149	30 738
Kundfaktura avseende fastighetsskatt lokal	0	19 245
	196 336	188 019

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	1,25	2029-05-15	24 175 000	24 475 000
SBAB	1,38	2022-03-08	0	25 000 000
SBAB	1,62	2024-03-08	25 000 000	25 000 000
			49 175 000	74 475 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	1,38	2022-03-08	25 000 000	0
			25 000 000	0

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	25 767	25 829
Personalskatt	0	21 000
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	0	19 873
Mottagna depositioner, kortfristiga	100 000	100 000
Övriga kortfristiga skulder	8 652	0
	134 419	166 702

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Städning	0	11 170
Sophämtning	2 811	2 658
El	22 696	30 572
Värme	86 203	66 753
Revisor	25 000	25 000
Arvode	95 200	94 600
Arbetsgiv avg	29 911	29 723
Förutbetalda intäkter	313 549	281 601
Snöröjning	0	1 393
Bilpool	0	9 738
Bankkostnader	0	870
Revision 2019	0	59 813
Underhåll	1 594	0
	576 964	613 891

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut gällande en avgiftshöjning har tagits av styrelsen. Föreningens ekonomi är stabil, men för att ge föreningen mera handlingsutrymme så kommer avgifterna att höjas med 1,0% från januari 2022.

2-årsbesiktning av hyreslokalen kommer att genomföras.

Styrelsen kommer att fokusera på att förbättra förvaltningen av vår förening.

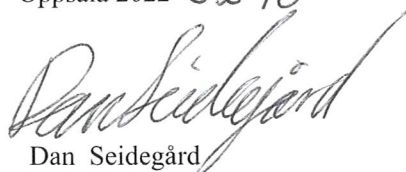
Omförhandling av ett lån hos SBAB.

Fortsatt arbete med nya stadgar för föreningen.

Not 17 Ställda säkerheter

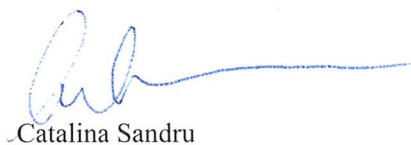
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	138 750 000	138 750 000
	138 750 000	138 750 000

Uppsala 2022 -02 -10


Dan Seidegård

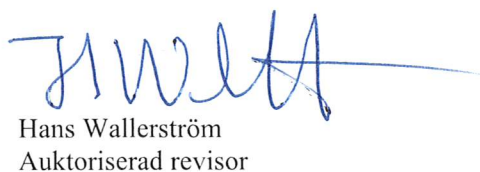

Lamija Fejzic


Jeylan Subhi


Catalina Sandru


Patrik Strömgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -03 -24 .


Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knäckepilen, org.nr 769631-1450.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knäckepilen 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Knäckepilen 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 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 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.

Knivsta den 24 mars 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hans Wallerström'.

Hans Wallerström
Auktoriserad revisor