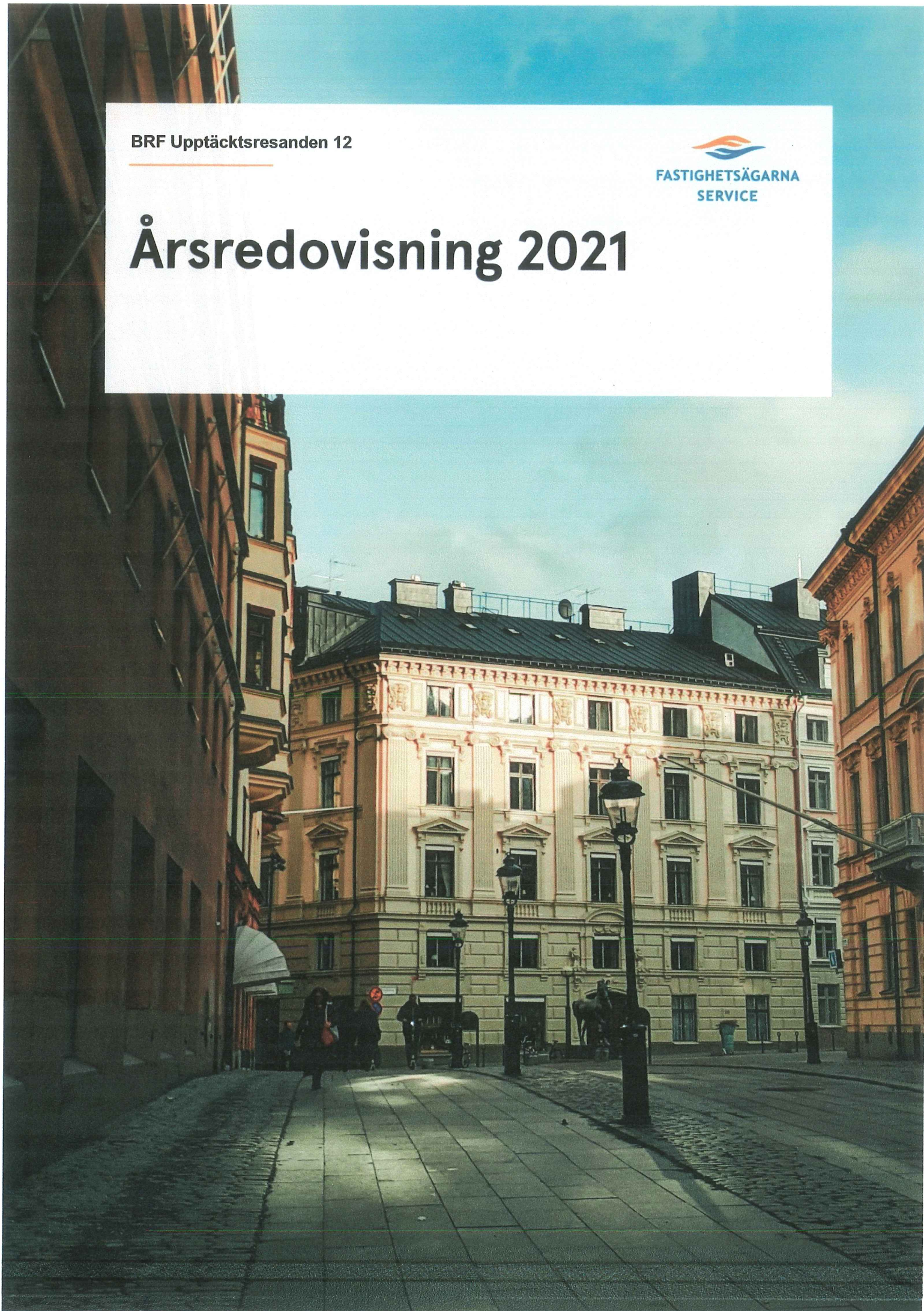


BRF Upptäcktsresanden 12


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



Årsredovisning för

Brf Upptäcktsresanden 12

769615-3993

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Upptäcktsresanden 12 (769615-3993) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2006-11-09. Föreningens ekonomiska plan upprättades 2009-08-29 och godkändes hos Boverket 2009-09-04. Nuvarande stadgar registrerades 2021-10-07 hos Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Upptäcktsresanden 12 i Stockholms kommun omfattande adresserna Petrejusvägen 47 och 49.

Styrelsen

Styrelsen har utgjorts av:

Lennart Lundin	Ordförande
Thomas Lindqvist	Ledamot (omval 2 år)
Anton Samuelsson	Ledamot
Zuzanna Skwarlo	Ledamot

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisor

Auktoriserade revisor Marie Nordlander, Parameter Revision AB.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-18. På föreningsstämman deltog 13 medlemmar.

Medlemsinformation

Föreningen har 13 bostadsrättslägenheter. Antalet medlemmar i föreningen har under året varit 17 st. Under året har en försäljning skett. Inga kapitaltillskott har heller gjorts under året.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Upptäcktsresanden 12 i november 2009. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Fastigheten byggdes 1939 och utgörs av ett flerbostadshus i tre våningar. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 749 kvm, varav 686 utgör lägenhetsyta.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Fastighetsskötsel sköts av Thomas Lindqvist EI AB.

Utförda underhåll under 2021

Föreningen har anlagt en uteplats.

Planerade underhåll under 2022

Inga planerade underhåll har ännu beslutats.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Brandkontoret AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften med 2.5% i januari 2021. För 2022 planeras ingen avgiftsförändring.

Arvode

Styrelsearvoden har utgått med totalt 10 000 kr.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	703	649	703	601
Resultat efter fin. poster (tkr)	44	82	123	-92
Soliditet (%)	83,7	83,8	83,8	83,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	14 481 493	2 290 343	153 177	-1 636 634	82 155	15 370 534
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			23 700	-23 700		
Balanseras i ny räkning				82 155	-82 155	
Årets resultat					43 639	43 639
Belopp vid årets utgång	14 481 493	2 290 343	176 877	-1 578 179	43 639	15 414 173

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 578 179
Årets resultat	43 639
Totalt	-1 534 540

Avsättning till yttre fond	23 700
Uttag ur yttre fond	-25 000
Balanseras i ny räkning	-1 533 240
Summa	-1 534 540

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	702 633	648 643
Övriga rörelseintäkter	3	2 379	8 259
Summa rörelseintäkter		705 012	656 902
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-570 099	-473 294
Personalkostnader och arvoden	5	-11 021	-11 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 028	-44 028
Summa rörelsekostnader		-625 148	-528 762
Rörelseresultat		79 864	128 140
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 259	-45 984
Summa finansiella poster		-36 225	-45 984
Resultat efter finansiella poster		43 639	82 156
Resultat före skatt		43 639	82 156
Årets resultat		43 639	82 155

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 076 988	17 121 016
Summa materiella anläggningstillgångar		17 076 988	17 121 016
Summa anläggningstillgångar		17 076 988	17 121 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		598	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 456	30 556
Summa kortfristiga fordringar		12 054	30 556
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	1 316 136	1 191 729
Summa kassa och bank		1 316 136	1 191 729
Summa omsättningstillgångar		1 328 190	1 222 285
SUMMA TILLGÅNGAR		18 405 178	18 343 301

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 771 836	16 771 836
Fond för yttre underhåll		176 877	153 177
Summa bundet eget kapital		<u>16 948 713</u>	<u>16 925 013</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 578 179	-1 636 634
Årets resultat		43 639	82 155
Summa fritt eget kapital		<u>-1 534 540</u>	<u>-1 554 479</u>
Summa eget kapital		<u>15 414 173</u>	<u>15 370 534</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 850 000	1 322 000
Summa långfristiga skulder		<u>1 850 000</u>	<u>1 322 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	1 000 000	1 528 000
Leverantörsskulder		28 637	22 715
Skatteskulder		2 078	1 596
Övriga skulder		15 354	16 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 936	82 293
Summa kortfristiga skulder		<u>1 141 005</u>	<u>1 650 767</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 405 178</u>	<u>18 343 301</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,25%	0,25%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	600 964	586 303
Hyror	101 684	62 311
Övriga hyresintäkter	-15	29
	702 633	648 643

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Övrigt	2 379	8 259
Summa	2 379	8 259

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	37 981	30 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	9 375
Trädgårdsskötsel	1 085	1 737
Reparationer	1 815	9 575
El	58 519	40 543
Uppvärmning	155 150	126 803
Vatten	29 746	28 142
Sophämtning	11 266	5 862
Försäkringspremie	13 423	13 006
Tomträttsavgäld	106 025	75 450
Fastighetsavgift bostäder	18 967	18 577
Övriga fastighetskostnader	-	654
Kabel-tv/Bredband/IT	39 820	39 820
Förvaltningsarvode ekonomi	38 596	37 207
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	240	-
Panter och överlåtelse	3 273	9 460
Övriga externa tjänster	29 193	27 083
	545 099	473 294
Underhåll		
Terrass	25 000	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	570 099	473 294

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	10 000	10 000
Sociala kostnader	1 021	1 021
Övriga personalkostnader	-	419
	<u>11 021</u>	<u>11 440</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 611 893	17 611 893
-Mark		
	<u>17 611 893</u>	<u>17 611 893</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-490 877	-446 849
-Årets avskrivning enligt plan	-44 028	-44 028
	<u>-534 905</u>	<u>-490 877</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 076 988	17 121 016
Taxeringsvärde		
Byggnader	7 000 000	7 000 000
Mark	8 800 000	8 800 000
	<u>15 800 000</u>	<u>15 800 000</u>
Bostäder	15 800 000	15 800 000
	<u>15 800 000</u>	<u>15 800 000</u>

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto	661 191	689 949
Avräkningskonto Fastighetsägarna	654 945	501 780
Summa	1 316 136	1 191 729

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	1,25	1 322 000		1 322 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,20	1 000 000		1 000 000
Stadshypotek	2023-01-30	1,25	528 000		528 000
			2 850 000		2 850 000
Kortfristig del av låneskuld			-1 000 000		-1 000 000
					-528 000
			1 850 000		1 322 000

Lån med amortering och villkorsändringsdag under 2022 redovisas som kortfristiga.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 258 000	5 258 000
Summa ställda säkerheter	5 258 000	5 258 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

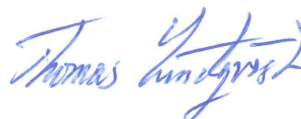
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022- 05-12



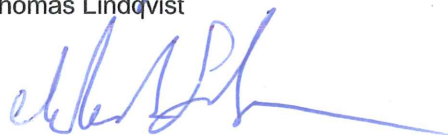
Lennart Lundin



Thomas Lindqvist



Zuzanna Skwarlo



Anton Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022- 05-12



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Upptäcktsresanden 12
Org.nr. 769615-3993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Upptäcktsresanden 12 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 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 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 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 Brf Upptäcktsresanden 12 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.

Stockholm den 12 maj 2022

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor