

Årsredovisning för
Brf Vårt Hem nr 5
702002-5636

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vårt Hem nr 5, 702002-5636, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1916-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Midgård 4 med adress Västmannagatan 79 i Stockholm. Fastighet förvärvades 1916.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme via Stockholm Exergi AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av två flerbostadshus om fyra respektive fem våningar. Av byggnadernas yta utgör 1 593 kvm lägenhetsyta och 375 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler med hyresrätt samt ett garage med plats för sju bilar.

Lägenhetsfördelning:

1 rok: 5
2 rok: 9
3 rok: 9

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
-Fotograf	80
-Byggfirma	70
-Garage	220

I fastigheten finns även gemensamhetsanläggningar såsom tvättstuga och förråd.

Investeringar och underhållsåtgärder under tidigare år

Renovering av garage, källare och gårdar	2021
OVK, besiktning	2020
Åtgärdat skadade delar av puts på fasaden	2020
Energideklaration	2019
Radonmätning	2019
Installation av ny dörrautomatik gårdshuset	2018
Nytt tak över entrén till gatuhuset från gården	2018
Installation av ny fjärrvärmecentral	2017
Installation av nya ventiler i samtliga lägenheter	2017
Installation av ny dörröppnare till Gårdshuset	2017
Spolning av stammar	2017
Målning av entrédörr	2017
Reparation av vattenläcka i en lägenhet	2016
Målning av dörrar innergårdarna	2015
Målning av trapphus	2012
Slipning av marmor i trapphus	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid en extra föreningsstämma den 11 mars 2021 beslutades att genomföra av styrelsen föreslagen renovering av föreningens garage, källare och gårdar för en beräknad kostnad om ca 16 mkr. För genomförande av entreprenaden valdes GW Asfalt & Trädgårdsanläggningar AB.

Entreprenaden påbörjades i månadsskiftet mars/april 2021 och beräknas avslutas under april 2022.

Under byggtiden har lokalen under den bakre gården samt garaget inte kunnat hyras ut.

Gårdsrenoveringen har finansierats genom upptagande av lån. På grund av detta höjdes avgifterna med 20% fr o m den 1 april 2021.

Föreningen har med anledning av entreprenaden, som tidvis medfört störningar, beviljat en lokalhyresgäst viss hyresreduktion.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Ekonomistöd AB:
-ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen föreningens regi:
-teknisk förvaltning

Städning i trapphuset har skötts av Städkompaniet AB
-september-maj 4 ggr/månad
-juni-augusti 2 ggr/månad

Övriga avtal

Energisparkonsult AB-drift och funktionskontroll av fjärrvärmesystemet
Securitas-jourmontör
ComHem-kabelTV
Telenor-bredbandsavtal

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 23 st.

Inga överlåtelser har skett under 2021.

Enligt föreningens stadgar får medlem upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Styrelsen

Lena Svensson, ordförande
Ted Fridman, ledamot
Erik Westman, ledamot
Martin Edling, ledamot
Fredrik Nilsson, ledamot
Oscar Nyrén, ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Olle Alexandersson, Nexia Revision Stockholm.

Valberedning

Niclas Hansson och Mats Wikström.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2021.

Extra stämmor genomfördes den 11 mars samt den 25 november 2021.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr				
Nettoomsättning	910 820	983 489	980 829	934 949	913 449
Resultat efter finansiella poster	32 900	114 427	269 972	153 013	128 818
Soliditet, %	6	30	27	22	19
Årsavgift per kvm, kr	473	395	395	395	395
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 988	1 572	1 572	1 572	1 572
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	0,99	1,02	0,82	0,92

Eget kapital

	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för balkonger</i>	<i>Ansamlad förlust</i>
Vid årets början	970 225	21 156	1 695 416	185 305	-1 668 201
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avs yttre reparat.fond enl stadgar			123 216		-123 216
Avs fond balkonger enl stadgar				14 100	-14 100
Årets resultat					32 900
Vid årets slut	970 225	21 156	1 818 632	199 405	-1 772 617

Förslag till disposition av resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 772 617, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättes till yttre fond enl stadgar (0,2% av taxeringsvärdet)	123 216
Avsättes till balkongfond enl stadgar	14 100
Balanseras i ny räkning	-1 909 933
Summa	-1 772 617

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	910 620	983 485
Övriga rörelseintäkter		55 008	58 058
		<u>965 628</u>	<u>1 041 543</u>
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader		-685 163	-741 093
Administrationskostnader		-78 966	-64 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 200	-116 200
		<u>-880 329</u>	<u>-921 341</u>
Rörelseresultat		<u>85 299</u>	<u>120 202</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		10 560	18 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 959	-24 735
Resultat efter finansiella poster		<u>32 900</u>	<u>114 427</u>
Årets resultat		<u>32 900</u>	<u>114 427</u>

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	3	2 422 080	2 532 468
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 323	41 135
Pågående nybyggnationer	5	14 194 913	1 033 863
		<u>16 652 316</u>	<u>3 607 466</u>
Summa anläggningstillgångar		16 652 316	3 607 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		14 702	58 369
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
Övriga fordringar		26 199	6 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 496	29 017
		<u>73 197</u>	<u>96 379</u>
Kassa och bank		3 478 523	369 935
Summa omsättningstillgångar		3 551 720	466 314
SUMMA TILLGÅNGAR		20 204 036	4 073 780

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>			
Inbetalda insatser		4 762	4 762
Upplåtesleavgifter		965 463	965 463
Yttre reparationsfond, reservfond		1 839 788	1 716 572
Fond för balkonger		199 405	185 305
		<u>3 009 418</u>	<u>2 872 102</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 805 517	-1 782 628
Årets resultat		32 900	114 427
		<u>-1 772 617</u>	<u>-1 668 201</u>
Summa eget kapital		<u>1 236 801</u>	<u>1 203 901</u>
<i>Skulder till kreditinstitut</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	<u>17 503 900</u>	<u>2 503 900</u>
		17 503 900	2 503 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 013 839	31 417
Skatteskulder		4 024	8 533
Övriga kortfristiga skulder		36 125	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 347	290 029
		<u>1 463 335</u>	<u>365 979</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 204 036</u>	<u>4 073 780</u>

af/s

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 900	114 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		116 840	115 974
		<u>149 740</u>	<u>230 401</u>
Betald inkomstskatt		-4 509	2 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		145 231	233 193
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		23 182	-34 426
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 101 225	-13 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 269 638	184 986
Investeringsverksamheten			
Pågående nybyggnationer		-13 161 050	-1 033 863
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-52 343
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 161 050	-1 086 206
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		15 000 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		15 000 000	
Årets kassaflöde		3 108 588	-901 220
Likvida medel vid årets början		369 935	1 271 155
Likvida medel vid årets slut		3 478 523	369 935

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas;

	<i>År</i>
Byggnader	15-120
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar, avskrivningarna är beräknade på uppskattad kvarvarande nyttjandeperiod.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Tak 15 år
- Fasad, fönster 15 år
- Stammar 10 år/50år
- Fönsterventiler 20 år
- Fjärrvärmecentral 25 år

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	723 916	629 649
Hysesintäkter lokaler	131 909	186 726
Hysesintäkter garage	34 650	147 600
Hysesintäkter förråd	6 000	5 100
Övriga intäkter	14 400	14 410
	910 875	983 485

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 433 162	4 380 819
-Nyanskaffningar		52 343
Vid årets slut	4 433 162	4 433 162
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 900 694	-1 790 306
-Årets avskrivning	-110 388	-110 388
Vid årets slut	-2 011 082	-1 900 694
Redovisat värde vid årets slut	2 422 080	2 532 468
Varav mark		358 000
Taxeringsvärde byggnader:	17 264 000	17 264 000
Taxeringsvärde mark:	44 344 000	44 344 000
	61 608 000	61 608 000
Bostäder	59 400 000	59 400 000
Lokaler	2 208 000	2 208 000
	61 608 000	61 608 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	93 819	93 819
	93 819	93 819
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-52 684	-46 872
-Årets avskrivning	-5 812	-5 812
	-58 496	-52 684
Redovisat värde vid årets slut	35 323	41 135

Not 5 Pågående nybyggnationer

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 033 863	
Under året nedlagda kostnader	13 161 050	1 033 863
Under året färdigställda tillgångar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	14 194 913	1 033 863

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2021-12-31	Datum för villkorsändring	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	0,48%	2022-04-29	353 900	353 900
SEB	0,48%	2022-04-29	250 000	250 000
SEB	0,64%	2022-05-29	1 900 000	1 900 000
SEB	0,85%	2025-05-29	6 000 000	-
SEB	0,73%	2024-09-29	5 000 000	-
SEB	0,87%	2023-11-29	4 000 000	-
			17 503 900	2 503 900

Varav kortfristig del 0 0

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	17 503 900	2 723 000
	17 503 900	2 723 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Avslutande åtgärder avseende renoveringen av föreningens garage, källare och gårdar pågår och beräknas avslutas under april 2022. I slutet av januari erhöles slutbesked från Stadsbyggnadskontoret vilket innebar att föreningens garage kunde tas i bruk och samtliga platser hyras ut. Den lokal som omfattats av renoveringen kommer att hyras ut från den 1 april 2022.


Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av av verksamhetslokal från den 1 april 2022.

Underskrifter

Stockholm 2022- 04-26


.....
Lena Svensson


.....
Erik Westman

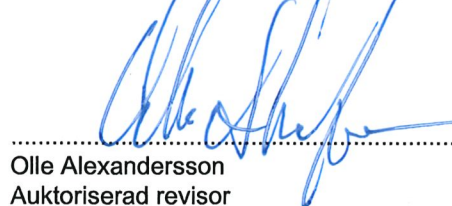

.....
Martin Edling


.....
Fredrik Nilsson


.....
Ted Fridman


.....
Oscar Nyrén

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 05-03


.....
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vårt Hem nr 5
Org.nr. 702002-5636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vårt Hem nr 5 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Vårt Hem nr 5 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 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 revisionssed 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 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 3 maj 2022



Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor