

Årsredovisning 2021

BRF ESSINGESTUPET 18

716417-7466



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ESSINGESTUPET 18

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1982-05-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Essingestupet 18 på adressen Badstrandsvägen 30-32 och har sitt säte i Stockholm. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 012 kvm och 3 lokaler om 193 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Malin Westling	Ordförande
Lena Vannesjö	Ledamot
Gölnar Ünver	Ledamot
Mattias Liverbro	Ledamot
Sophie Delorme	Ledamot
Annika Hofmann-Kebo	Suppleant

REVISORER

Adnin Ali Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.



UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010	Stambyte
2012	Markanläggning
2014	Fönsterrenovering
2017	Spojat och filmat stam under huset
2018-2019	Relining av halva stammen under huset

PLANERADE UNDERHÅLL

På grund av varubrist och höga priser kommer troligen inget underhåll att starta under 2022. Dock ligger följande i plan inom de närmaste åren

Renovering av fasad

Omläggning tak

Renovering av balkonger

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fasighetskötsel	Driftia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ännu ett år av pandemi är till ända.

Styrelsen har försökt att arbeta på i så god takt som möjligt. Vi har, med hjälp av Fastighetsägarna, tagit fram en ny underhållsplan. Vi har gjort en genomgång av fastigheten och utifrån den, samt den tidigare underhållsplanen, uppdaterat både underhåll och kostnadsbilder. Tyvärr så har diverse råvarubrister och transportproblem lett till att kostnaderna ökat ännu mer än förväntat. Därför kommer vi under våren kontakta Fastighetsägarna för att få vidare rådgivning i hur länge vi bör avvakta samt prognoser för eventuella kostnadsökningar.

Styrelsen har även gått igenom lån och lagt om dem utifrån bästa möjliga ränta vilket har sänkt våra räntekostnader ganska ordentligt.

Vi har även gått igenom föreningens brandskyddsarbete. Då vi som förening har ett ansvar för brandskyddet har vi nu tagit fram det material som krävs i form av policys och annat. Det är brandvarnare uppsatta i trappuppgångarna. Skyltar avseende nödutgångar och även skyltar på dörrar som är branddörrar, och ska vara stängda, är uppsatta. Styrelsen kan inte nog understryka hur viktigt det är att ALLA säkerställer att vindar, trappuppgångar och entréer, källarutrymmen, alla våra delade utrymmen är fria och att det inte står lådor, cyklar och annat på andra platser än där det ska.

Arbetet med Röranalys och den så kallade relining som de gjorde i fastigheten drog ut på tiden. Det var ett antal åtgärder som blev försenade på grund av personalbyte och pandemi. Det blev slutligen färdigt under

hösten, drygt ett år efter vad som var planerat.

Det har även hänt mycket i våra lokaler. "Ateljen" har renoverats av hyresgästen och det är väldigt trevligt. Både Blomsteraffären och Cafét är väldigt uppskattade bland öborna.

Vi har startat upp en Trädgårdsgrupp där alla som vill kan vara med. "Medlem" bli man genom att maila sitt intresse till brf-mailet. Den kommer att bli aktiv under våren med planteringar och nya idéer.

Under städdagen har vi även hanterat de cyklar som har stått i cykelstället och inte varit använda, det blev lite luftigare och plats för några fler cyklar som faktiskt används.

Ett initiativ som varit uppskattade (som inte skett via styrelsen, men ändå värda att nämna) är det gemensamma inköp av ved som Manlin organiserade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 067	1 053	1 063	1 011
Resultat efter fin. poster	123	169	-201	-48
Soliditet, %	10	7	5	8
Yttre fond	368	285	401	401
Taxeringsvärde	27 970	27 970	27 970	22 023
Bostadsyta, kvm	1 012	1 012	1 012	1 012
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	691	691	691	691
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 380	6 328	6 332	6 337
Genomsnittlig skuldränta, %	1,38	2,36	1,85	1,65
Belåningsgrad, %	109,26	125,77	123,25	120,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	1 454	-	-	1 454
Fond, yttre underhåll	285	-	84	368
Balanserat resultat	-1 381	169	-84	-1 297
Årets resultat	169	-169	123	123
Eget kapital	525	0	123	649

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 297
Årets resultat	123
Totalt	-1 173

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	84
Balanseras i ny räkning	-1 257
	-1 173

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. e

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 067	1 053
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 067	1 053
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-672	-549
Övriga externa kostnader	7	-76	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114	-114
Summa rörelsekostnader		-862	-733
RÖRELSERESULTAT		205	320
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-82	-151
Summa finansiella poster		-82	-151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123	169
ÅRETS RESULTAT		123	169

e

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	4 984	5 092
Markanläggningar	10	0	6
Summa materiella anläggningstillgångar		4 984	5 097
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	374	374
Summa finansiella anläggningstillgångar		374	374
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 358	5 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	1
Övriga fordringar	12	889	810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35	35
Summa kortfristiga fordringar		948	846
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	988
Summa kassa och bank		0	988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		948	1 834
SUMMA TILLGÅNGAR		6 306	7 305

e

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 454	1 454
Fond för yttre underhåll		368	285
Summa bundet eget kapital		1 822	1 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 297	-1 381
Årets resultat		123	169
Summa fritt eget kapital		-1 173	-1 213
SUMMA EGET KAPITAL		649	525
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 000	0
Summa långfristiga skulder		5 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		445	6 403
Leverantörsskulder		46	212
Övriga kortfristiga skulder		18	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148	151
Summa kortfristiga skulder		657	6 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 306	7 305

e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Essingestupet 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	253	252
Hysesintäkter, p-platser	18	3
Årsavgifter, bostäder	699	699
Årsavgifter, lokaler	54	54
Övriga intäkter	43	45
Summa	1 067	1 053

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	27	24
Fastighetskötsel	34	34
Snöskottning	1	0
Städning	9	9
Trädgårdsarbete	12	33
Övrigt	42	0
Summa	124	99

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	84	28
Summa	84	28

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	16	13
Sophämtning	7	7
Uppvärmning	265	233
Vatten	47	40
Summa	335	293

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	33	43
Fastighetsförsäkringar	27	26
Fastighetsskatt	60	58
Kabel-TV	10	2
Summa	129	128

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	36	36
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	24	20
Summa	76	71



NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82	151
Summa	82	151

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 067	8 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 067	8 067
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 976	-2 868
Årets avskrivning	-108	-108
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 083	-2 976
Utgående restvärde enligt plan	4 984	5 092
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>840</i>	<i>840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 597	10 597
Taxeringsvärde mark	17 373	17 373
Summa	27 970	27 970

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	58	58
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58	58
Ingående ackumulerad avskrivning	-52	-46
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-58	-52
Utgående restvärde enligt plan	0	6

e

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Fonder	373	373
Insats Branschorganisation	1	1
Summa	374	374

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	773	693
Skattefordringar	80	80
Skattekonto	37	37
Summa	889	810

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	3	4
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	1	0
Räntor	3	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	5
Summa	35	35

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2024-04-30	1,12 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2021-01-07	2,20 %	0	479
Stadshypotek	2021-01-07	2,20 %	0	209
Stadshypotek	2021-01-07	2,20 %	0	266
Stadshypotek	2022-06-30	1,06 %	445	449
Stadshypotek	2024-04-30	1,15 %	2 500	2 500
Summa			5 445	6 403
Varav kortfristig del			445	6 403

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.



NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	0	-1
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	90	87
Kabel-TV	0	2
Städning	1	1
Uppvärmning	40	30
Utgiftsräntor	8	21
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2
Summa	148	151

e

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 453	6 453
Summa	6 453	6 453

Underskrifter

Stockholm, 2022 - 04 - 03

Ort och datum



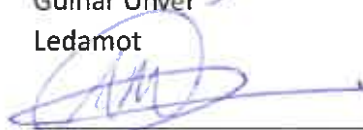
Malin Westling
Ordförande



Gölmar Ünver
Ledamot



Lena Vannesjö
Ledamot



Mattias Liverbro
Ledamot



Sophie Delorme
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 08



Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Essingestupet 18, org.nr. 716417-7466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essingestupet 18 för räkenskapsåret 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 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 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 revisorssed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Essingestupet 18 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 8/4-2022

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

