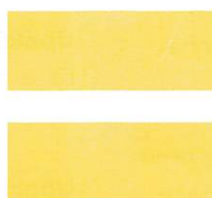




Årsredovisning 2021



Brf Säbyborg

Org nr 716419-8314

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslagenshet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Säbyborg, med säte i Salem, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Rönningeborg 1 i Salems kommun den 17 juni 1987.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i 3-6 våningar med totalt 74 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 118 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser, varav 28 är belägna under tak.

Lägenhetsfördelning:

38 st 1 rum och kök
17 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 459 kr per lägenhet för år 2021. Totalbelopp 107 966 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 59 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 43 000 000 kr och markvärde 16 600 000 kr. Värdeår är 1988.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

J

912

Teknisk förvaltning

Föreningen har löpande avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning mm enligt följande:

TV/Bredband	Tele 2/Open Infra
Porttelefon	Botkyrka lås
Tvättstugor	Söderkyl
Hissar	Schindler
Ventilation & Värme	Botkyrka fläkt
Markskötsel	Neonia AB
Trapphusstädning	Pure Cleaning Service
Snöröjning	TÖA Mark & Park
Avlopp	Avloppsteknik Svenska AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 809 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras med minst 0,3% av taxeringsvärdet för förenings hus enligt dess stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Meijer	Ordförande	omval 2 år
	Mats Wallin		omval 2 år
	Jimmy Olausson		omval 1 år
	Leif Bylund		omval 1 år
	Ann-Christin Holmsten		omval 2 år
Suppleanter	Gun Hagström		
	Elisabeth Larsson		

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisor

Carina Toresson
Toresson Revision AB

✓

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätning.
Förbättringsmålning av linjer på parkeringen.
Översyn och städning av tak.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 86 (87) medlemmar inklusive Salems kommun som har nyttjanderätt till 11 lägenheter. Under året har 6 (6) medlemmar tillträtt samt 7 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (5) överlåtelse till ett snittpris av 27 327 (29 856) kr/kvm.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 266	4 264	4 378	4 868
Soliditet (%)	32,47	30,64	29,02	27,73
Resultat efter finansiella poster	1 019	154	611	1 167
Resultat exklusive avskrivningar	1 513	648	1 105	1 661
Fastighetslån kr/kvm	7 347	7 560	8 067	8 278
Årsavgifter kr/kvm	809	809	809	899
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,20	1,75	1,95

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets utgång dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

U

fn

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 487 000	71 003	3 802 622	6 827 214	154 108	17 341 947
Disposition av föregående års resultat			-560 731	714 839	-154 108	0
Årets resultat					1 019 329	1 019 329
Belopp vid årets utgång	6 487 000	71 003	3 241 891	7 542 053	1 019 329	18 361 276

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 542 054
årets vinst	1 019 329
	8 561 383

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	520 000
ianspråktagande av yttre fond	-145 896
i ny räkning överföres	8 187 279
	8 561 383

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

d

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 266 204	4 263 712
Övriga rörelseintäkter		4 730	4 507
Summa rörelseintäkter		4 270 934	4 268 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 849 370	-2 712 026
Övriga externa kostnader	4	-311 259	-286 446
Personalkostnader	5	-126 204	-149 168
Avskrivningar		-493 686	-493 686
Summa rörelsekostnader		-2 780 519	-3 641 326
Rörelseresultat		1 490 415	626 892
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 086	-472 784
Summa finansiella poster		-471 086	-472 784
Resultat efter finansiella poster		1 019 329	154 108
Årets resultat		1 019 329	154 108

0

rw

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 872 830	53 366 516
Summa materiella anläggningstillgångar		52 872 830	53 366 516
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	19 000	19 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		52 895 330	53 389 016
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 068 579	2 596 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	64 656	57 600
Summa kortfristiga fordringar		2 133 235	2 653 803
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 520 669	559 018
Summa kassa och bank		1 520 669	559 018
Summa omsättningstillgångar		3 653 904	3 212 821
SUMMA TILLGÅNGAR		56 549 234	56 601 837

d

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 558 003	6 558 003
Fond för yttre underhåll		3 241 891	3 802 622
Summa bundet eget kapital		9 799 894	10 360 625
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 542 054	6 827 215
Årets resultat		1 019 329	154 108
Summa fritt eget kapital		8 561 383	6 981 323
Summa eget kapital		18 361 277	17 341 948
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	32 108 750	25 675 510
Summa långfristiga skulder		32 108 750	25 675 510
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 495 221	13 018 746
Förskott från kunder		1 400	0
Leverantörsskulder		62 632	83 687
Skatteskulder		936	0
Övriga skulder		53 170	56 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	465 848	425 534
Summa kortfristiga skulder		6 079 207	13 584 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 549 234	56 601 837

U

fw

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 019 329	154 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		493 686	493 686
Förändring skatteskuld/fordran		-8 794	-11 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 504 221	636 616
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 056	2 529
Förändring av leverantörsskulder		-21 055	-595
Förändring av kortfristiga skulder		-7 485 053	12 776 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 008 943	13 414 987
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		6 433 240	-15 536 091
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 433 240	-15 536 091
Årets kassaflöde		424 297	-2 121 104
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 068 387	5 189 491
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 492 684	3 068 387

0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 125 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	4 140 756	4 140 756
P-plats och garage	121 448	122 956
Övr ej momspl ers. och intäkt	4 000	0
	4 266 204	4 263 712

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	93 918	92 667
Städkostnader	74 731	60 375
Hyra av entrémattor	11 593	23 454
Snöröjning/sandning	80 225	18 125
Hisskostnader	29 338	65 439
Besiktningkostnader	3 433	18 840
Reparationer	61 075	278 022
Hissreparationer	121 261	49 099
Planerat underhåll	145 896	998 866
Fastighetsel	251 571	190 997
Uppvärmning	483 348	502 744
Vatten och avlopp	264 449	287 436
Avfallshantering	102 868	101 617
Försäkringskostnader	88 644	84 951
Kabel-tv	13 099	18 523
Övriga serviceavtal	11 099	12 108
Försäkringsersättningar	0	-118 338
Förbrukningsinventarier	5 733	2 888
Förbrukningsmaterial	7 089	24 213
	1 849 370	2 712 026

U

92

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	107 966	105 746
Hemsida	1 394	1 394
Porto	4 164	6 012
Föreningsgemensamma kostnader	1 428	0
Revisionsarvode	17 226	16 406
Ekonomisk förvaltning	114 127	108 876
Bankkostnader	2 274	2 550
Juridisk konsultation	4 750	4 750
Underhållsplan	10 373	10 310
Energideklaration	0	15 990
Övriga poster	47 557	14 412
	311 259	286 446

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	75 000	60 300
Övriga löner	10 800	21 300
Lön fastighetsskötare	18 100	37 900
Bilersättningar	303	1 548
Utbildning	0	3 900
Sociala avgifter	22 001	24 221
	126 204	149 169

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 710 719	61 710 719
Ingående avskrivningar	-9 944 203	-9 450 517
Årets avskrivningar	-493 686	-493 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 437 889	-9 944 203
Redovisat värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående värde mark	1 600 000	1 600 000
Utgående redovisat värde	52 872 830	53 366 516
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	16 600 000	16 600 000
	59 600 000	59 600 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
10 aktier i Fastum AB, 556730-0883, à 1 900 kr	19 000	19 000
	19 000	19 000

Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	96 563	85 549
Skattefordran	0	1 284
Avräkningskonto förvaltare	1 972 016	2 509 370
	2 068 579	2 596 203

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	31 788	28 639
Kabel-TV	906	806
Ekonomisk förvaltning	29 313	28 156
Bredband	2 649	0
	64 656	57 601

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	1,37	2024-04-25	6 419 342	6 438 312
Swedbank	0,73	2023-09-25	6 419 342	7 433 747
Swedbank	0,94	2024-08-23	7 419 342	7 438 312
Swedbank	0,85	2025-08-25	5 507 261	5 511 826
Swedbank	0,58	2022-09-23	5 419 342	5 433 747
Swedbank	0,94	2024-08-23	6 419 342	6 438 312
Kortfristig del av lån			-5 495 221	-13 018 746
			32 108 750	25 675 510

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 75 879 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 419 342 kr

d

nr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	44 201	28 699
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	28 651	17 605
Fjärrvärme	71 957	58 307
Städkostnader	5 075	0
Snöröjning	19 313	9 550
Förutb hyror/avg, ej reskontra	5 462	0
Förutbetalda avgifter och hyror	276 289	296 472
Depositionsavgifter	900	900
	465 848	425 533

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerat 2022:

Radonåtgärder via konsult.

Besiktning av lekplatsen (återkommande varje år).

Renovering / byte av fjärrvärmecentral. (avslutas).

Byta samtliga hängrännor med tillhörande stuprör.

Målning av vindskivor och övriga plåtdetaljer.

Planerat 2023:

Målning av entréer.

Byte och målning av socklar i entréer.

Besiktning av lekplatsen (återkommande varje år).

0

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	57 975 000	57 975 000
	57 975 000	57 975 000

Stockholm 2022-03-09



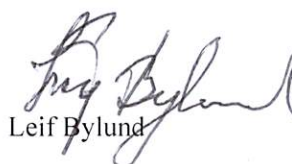
Patrik Meijer
Ordförande



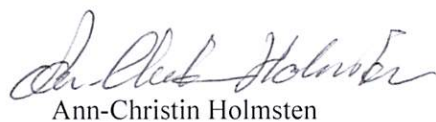
Mats Wallin



Jimmy Olausson



Leif Bylund



Ann-Christin Holmsten

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-20



Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Säbyborg, org.nr 716419-8314.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Säbyborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Säbyborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 grunder 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 20/4 2022



Carina Toresson