

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - noter | 8 |
| - underskrifter | 10 |

CB Pers
SO PH PJ

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten Styrelsens sammansättning

Vid föreningsstämman den 11 maj 2021 fick styrelsen följande sammansättning (genom poströstning).

Per-Olov Marklund, ordförande
Dick Sundström, ledamot
Gösta Svensson, ledamot
Pär Habicht, ledamot
Simon Ohlsson, ledamot

Lisa Ås, suppleant
Marlene Marklund, suppleant
Vivcca Sundström, suppleant

Historik

Föreningen bildades som intresseförening i juli 1999 och husen förvärvades i juni 2010. I samband med köpet gjordes en oberoende besiktning som visade ett renoveringsbehov om ca 18 miljoner kronor. En åtgärdsplan upprättades och till dags dato har åtgärder motsvarande ca 15,75 miljoner kronor företagits. Bland annat har fasaderna putsats om, balkongerna renoverats, säkerhetsutrustning på tak installerats, två nya hissar installerats, samtliga fönster i fastigheterna bytts ut, uppgradering av tvättstugornas maskinparker, byte av trapphusbelysning, ommålning av trapphusen, utbyte av fastigheternas elkablage och i samband härmed kompletterat med 3-fas till lägenheterna samt lokaler, renovering av badrum enligt särskild plan, isolering av vindar, renovering av innergården, samt löpande underhåll av pumpar och ventilation. Under 2021 har relining av stående avloppsstammar och stickledningar påbörjats.

Hela åtgärdsplanen beräknas vara genomförd 2023/24.

Revisor

Margareta Kleberg, BDO, extern revisor.

Valberedning

Helene Vestberg (sammankallande)
Jesper Larsson
Sofia Sötterman (suppleant)

Fastighetsskötare

MH Drift & Fastighetsservice AB

Styrelsemöten

Styrelsen har haft tio ordinarie styrelsemöten samt ett flertal arbetsmöten.

Reparationsfond

Medel för kommande renoveringar finns avsatta på ett särskilt placeringskonto i SEB.

Föreningens lån

Föreningen har per 31 december 2021 4 st lån om sammanlagt 16 974 101 kronor. För exakt fördelning, ränta och löptid – se årsredovisning under not Fastighetslån.

6

Carl
S
PH
D.A.

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa och innefattar även kollektivt bostadsrättstillägg.

Verksamhet

En förenings verksamhet bygger på att ideella krafter driver verksamheten framåt. Sammanfattningsvis har det fungerat bra under året, men styrelsen önskar att fler medlemmar engagerar sig i styrelsens arbete för att så småningom själva ingå i denna.

Under det gångna året har arbetet med renoveringsplanen fortsatt med huvudsaklig inriktning på förberedelse inför relining av fastigheternas stående stammar och stickledningar.

Brandsäkra AB har på uppdrag av styrelsen årlig kontroll av husens rökluckor och brandskyddsmateriel. I uppdraget ingår också löpande utbildning av fastighetsskötaren, MH Drift & Fastighetsservice AB, i brandskyddskontroll.

Föreningen har för närvarande hyresgäster i fastigheternas alla ingående hyreslokaler.

Hemsida

Adress till föreningens hemsida är flustret19.bostadsratterna.se. Där återfinns ordningsregler, brandpolicy, diverse blanketter samt övrig och löpande information till de boende.

Stam- och badrumsrenovering

Stam- och badrumsrenoveringar fortsätter enligt plan. Under året har ett badrum renoverats, sammanlagt 34 badrum. Relining har inletts i november 2021 med Gustafsvägen 14 och fortsätter på Gustafsvägen 10 och 12 under våren 2022.

OVK-besiktning

OVK-besiktning fortlöper enligt lagstadgade föreskrifter.

Övriga aktiviteter

Under 2021 har bredbandsfiber installerats eller förberetts för i föreningens fastigheter.

Åtgärder för att minska energikostnader

Styrelsen har löpande kontakt med Solna stads energisparrådgivare för att se över vad som kan göras för att spara energi och därmed minska föreningens kostnader för vatten, el och värme.

Andrahandsuthyrning

Fem bostadsrätter är förnärvarande uthyrda i andrahand med styrelsens medgivande. Enligt stadgeändringen 2015 har föreningen rätt att ta ut en administrativ avgift om tio procent av gällande prisbasbelopp per år och lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi ombesörjs av Nordstaden i Stockholm AB.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som bland annat erbjuder juridisk rådgivning och andra konsultuppdrag.

Konsultuppdrag

Bolander & Son har anlåtats i försäkringsfrågor.

h
Ulf
So Pom
PH SJ

Medlemmar

Vid årsskiftet hade föreningen 41 bostadsrätter och två hyresrätter. Åtta bostadsrätter har sålts under året. Därmed har 11 medlemmar lämnat samt 12 nya medlemmar tillkommit under året. Sammanlagt består föreningen av 62 medlemmar, varav 41 är röstberättigade (det vill säga en per lägenhet).

Företagets säte är Stockholms län, Solna Kommun

Flerårsjämförelse*

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 702 083 | 2 571 913 | 2 564 279 | 2 546 219 | 2 475 490 |
| Res. efter finansiella poster | -916 777 | -637 449 | -1 256 580 | -893 063 | -873 055 |
| Balansomslutning | 75 232 702 | 75 812 237 | 75 699 808 | 75 514 399 | 76 901 625 |
| Soliditet (%) | 75,29 | 75,92 | 76,88 | 78,73 | 78,47 |
| Kassalikviditet (%) | 159,82 | 379,87 | 1 108,72 | 841,41 | 922,69 |
| Avgift/bostadsrättsyta | 518 | 518 | 513 | - | - |
| Lån/bostadsrättsyta | 6513 | 6513 | 6513 | - | - |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

yta bostadsrätt: 2606 kvm.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre fond | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 56 533 865 | 8 701 742 | 1 446 056 | -9 120 012 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Reservering till yttre fond | | | 257 955 | -257 955 |
| Anspråkstagande av yttre fond | | | -11 726 | 11 726 |
| Årets resultat | | | | -916 777 |
| Belopp vid årets utgång | 56 533 865 | 8 701 742 | 1 692 285 | -10 283 018 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens
resultat

| | |
|---|-------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står balanserat resultat | -9 108 286 |
| Reservering till yttre fond | -257 955 |
| Årets resultat | -916 777 |
| | -10 283 018 |
| Styrelsen föreslår att anspråkstagande av yttre fond | 11 726 |
| i ny räkning överföres | -10 294 744 |
| | -10 283 018 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ulf
So Pom
Pit DS

RESULTATRÄKNING

| | | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>2 702 083</u> 2 702 083 | <u>2 571 913</u> 2 571 913 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparation och underhåll | | -685 729 | -481 609 |
| Drift | 3 | -908 332 | -783 804 |
| Administrationskostnader | 4 | -278 281 | -269 646 |
| Fastighetsskatt | | -202 587 | -201 297 |
| Avskrivningar | | <u>-1 374 639</u> | <u>-1 290 724</u> |
| | | -3 449 568 | -3 027 080 |
| Rörelseresultat | | -747 485 | -455 167 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-169 292</u> | <u>-182 282</u> |
| | | -169 292 | -182 282 |
| Resultat efter finansiella poster | | -916 777 | -637 449 |
| Årets resultat | | <u>-916 777</u> | <u>-637 449</u> |

CAS
Så Rom
PH J.J

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

BALANSRÄKNING

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 71 002 051 | 70 884 922 |
| Maskiner och inventarier | 6 | 53 390 | 78 330 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 71 055 441 | 70 963 252 |
| Summa anläggningstillgångar | | 71 055 441 | 70 963 252 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Hyses-, avgifts- och kundfordringar | | 3 496 | 0 |
| Övriga fordringar | | 49 | 36 413 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 83 234 | 69 615 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 86 779 | 106 028 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 090 482 | 4 742 957 |
| Summa kassa och bank | | 4 090 482 | 4 742 957 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 177 261 | 4 848 985 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 75 232 702 | 75 812 237 |

Ulf
Sj Poms
H Sj

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | | 56 533 865 | 56 533 865 |
| Upplåtelseavgifter | | 8 701 742 | 8 701 742 |
| Fond yttre underhåll | | 1 692 285 | 1 446 056 |
| Summa bundet eget kapital | | 66 927 892 | 66 681 663 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -9 366 241 | -8 482 563 |
| Årets resultat | | -916 777 | -637 449 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 283 018 | -9 120 012 |

Summa eget kapital

56 644 874 57 561 651

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 7 | 15 974 101 | 16 974 101 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 974 101 | 16 974 101 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut, kortfristig del | 7 | 1 000 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 948 397 | 690 043 |
| Aktuell skatteskuld | | 18 895 | 47 169 |
| Övriga skulder | | 114 993 | 90 919 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 531 442 | 448 354 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 613 727 | 1 276 485 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 232 702 75 812 237

Ulf
So Pom
PH AS

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K.3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

~~Övriga tillgångar, avsättningar och skulder~~

~~Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.~~

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits. Föreningen periodiserar hyror och avgifter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Byggnaden har delats upp på komponenter stomme, balkonger, fasad, fönster och tak. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|-----------------------------------|----------|
| Byggnader | 100 |
| Övrigt byggnad | 35-50 |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 10 |

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter | 146 718 | 145 654 |
| Hysesintäkter lokaler | 1 105 810 | 995 902 |
| Avgifter | 1 349 524 | 1 349 524 |
| Hyror parkering | 54 000 | 41 850 |
| Övrigt | 46 030 | 38 983 |
| | <u>2 702 082</u> | <u>2 571 913</u> |

Not 3 Drift

| | 2021 | 2020 |
|----------------------|----------------|----------------|
| El | 105 592 | 99 834 |
| Fjärrvärme | 539 054 | 467 549 |
| Vattenavgifter | 64 991 | 62 753 |
| Sopor | 64 920 | 54 284 |
| Fastighetsförsäkring | 86 749 | 79 909 |
| Kabel-tv | 33 294 | 7 848 |
| Övrigt | 13 732 | 11 627 |
| | <u>908 332</u> | <u>783 804</u> |

Handwritten signatures and initials: CMJ, Rom, JH, DS.

Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

NOTER

| Not 4 Administrationskostnader | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Kameralförvaltning | 62 646 | 62 478 | |
| Revisionsarvode | 28 906 | 25 364 | |
| Övriga kostnader | 48 999 | 44 398 | |
| Arvode, sociala avgifter | 137 730 | 137 406 | |
| | <u>278 281</u> | <u>269 646</u> | |
| Not 5 Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| Ingående anskaffningsvärde | 56 209 670 | 53 816 876 | |
| Inköp | 1 466 828 | 2 392 794 | |
| Mark | 24 992 730 | 24 992 730 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 82 669 228 | 81 202 400 | |
| Ingående avskrivningar | -10 317 478 | -9 052 618 | |
| Årets avskrivningar | -1 349 699 | -1 264 860 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 667 177 | -10 317 478 | |
| Utgående redovisat värde | <u>71 002 051</u> | <u>70 884 922</u> | |
| Redovisat värde byggnader | 44 101 318 | 43 925 177 | |
| Redovisat värde markanläggningar | 1 908 003 | 1 967 015 | |
| Redovisat värde mark | <u>24 992 730</u> | <u>24 992 730</u> | |
| | <u>71 002 051</u> | <u>70 884 922</u> | |
| <i>Taxeringsvärde</i> | | | |
| Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader: | 85 698 000 36 936 000 | 85 698 000 36 936 000 | |
| Not 6 Inventarier, verktyg och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| Ingående anskaffningsvärde | 258 640 | 258 640 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 258 640 | 258 640 | |
| Ingående avskrivningar | -180 310 | -154 446 | |
| Årets avskrivningar | -24 940 | -25 864 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -205 250 | -180 310 | |
| Utgående redovisat värde | <u>53 390</u> | <u>78 330</u> | |
| Not 7 Fastighetslån | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| <i>Lån</i> | <i>Tid för utbyte</i> | | |
| SEB 0,88% | 2024-07-28 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| SEB 1,51% | 2022-06-28 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| SEB 1,00% | 2027-06-28 | 8 474 101 | 8 474 101 |
| SEB 1,11% | 2024-11-28 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | | <u>16 974 101</u> | <u>16 974 101</u> |

år 2022, ett lån omförhandlas, 1 000 000 kr.

CA
S
POM
2/11
D

NOTER

| Not 8 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Förutbetalda hyror/avgifter | 247 645 | 195 081 |
| | Revisor | 22 100 | 22 100 |
| | Räntor | 2 826 | 2 826 |
| | Drift | 105 171 | 74 707 |
| | Övrigt | 153 700 | 153 640 |
| | | <u>531 442</u> | <u>448 354</u> |

| Not 9 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 25 422 000 | 25 422 000 |

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Solna 2/4 2022

Per-Olof Marklund

Dick Sundström

Gösta Svensson

Pär Habicht

Simon Ohlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2022

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flustret 19
Org.nr. 769603-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flustret 19 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Flustret 19 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 "Revisorernas 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.

Revisorernas 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 26 april 2022



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

