

Årsredovisning 2021

BRF NORDAN 10

769609-4783



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORDAN 10

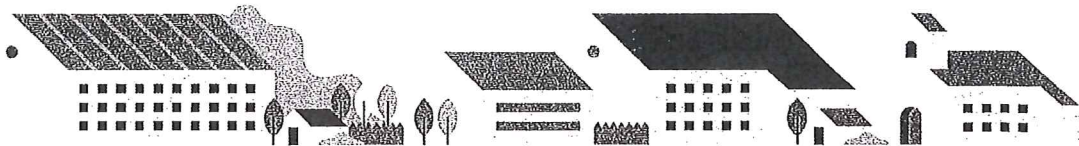
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 258 kvm och 6 lokaler om 379 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catherine Ehrsson	Ordförande
Erik Wassenius	Kassör
Sandra Ekbrant	Sekreterare
Rebecca Jäger	Ledamot
Martin Forstner	Suppleant

REVISOR

Staffan Zander Auktoriserad revisor, Baker Tilly

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen har låtit renoverat två av hyresrätternas badrum. Nya lån har inte behövt tas upp, kostnader har betjänats av löpande intäkter. Badrum är renoverade med standardhöjande åtgärder och hyresgästernas hyror justeras upp första kvartal 2022.

Lån har amorterats efter plan.

Under året har föreningen inte höjt några avgifter.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har slutfört arbetet med att relina fastighetens alla stammar och rör 2021. Under vintern 2021/2022 har föreningen renoverat två av hyreslägenheternas badrum.

Löpande reparationer har gjorts och föreningen planerar för en fortsatt översyn av el samt att en OVK och energideklaration ska genomföras senast 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 243	1 205	1 268	1 216
Resultat efter fin. poster	-1 265	-405	-465	-1 035
Soliditet, %	63	64	60	60
Yttre fond	42	235	212	212
Taxeringsvärde	36 856	36 856	36 856	26 934
Bostadsyta, kvm	1 258	1 258	1 258	1 258
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	474	491	474	465
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 797	9 964	10 926	11 093
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,52	1,68	1,85
Belåningsgrad, %	36,24	36,64	39,93	40,30

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	27 103	-	-	27 103
Upplåtelseavgifter	2 787	-	-	2 787
Fond, yttre underhåll	235	-	-193	42
Balanserat resultat	-6 170	-405	193	-6 382
Årets resultat	-405	405	-1 265	-1 265
Eget kapital	23 550	0	-1 265	22 285

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 382
Årets resultat	-1 265
Totalt	-7 647

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	48
Att från yttre fond i anspråk ta	-42
Balanseras i ny räkning	-7 653
Totalt	-7 647

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 243	1 205
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 243	1 205
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 992	-1 021
Övriga externa kostnader	8	-90	-151
Personalkostnader	9	-45	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231	-237
Summa rörelsekostnader		-2 358	-1 409
RÖRELSERESULTAT		-1 115	-204
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-150	-201
Summa finansiella poster		-150	-201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 265	-405
ÅRETS RESULTAT		-1 265	-405

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 010	34 215
Maskiner och inventarier	12	77	103
Summa materiella anläggningstillgångar		34 087	34 318
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 087	34 318
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41	18
Övriga fordringar	13	74	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	52	38
Summa kortfristiga fordringar		167	128
Kassa och bank			
Kassa och bank		866	2 489
Summa kassa och bank		866	2 489
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 032	2 616
SUMMA TILLGÅNGAR		35 119	36 934

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 891	29 891
Fond för yttre underhåll		42	235
Summa bundet eget kapital		29 932	30 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 382	-6 170
Årets resultat		-1 265	-405
Summa fritt eget kapital		-7 647	-6 575
SUMMA EGET KAPITAL		22 285	23 550
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 815	11 025
Summa långfristiga skulder		10 815	11 025
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 510	1 510
Leverantörsskulder		115	477
Skatteskulder		146	144
Övriga kortfristiga skulder		30	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218	204
Summa kortfristiga skulder		2 019	2 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 119	36 934

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf NORDAN 10 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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, bostäder	196	201
Hysesintäkter, lokaler	464	445
Årsavgifter, bostäder	515	507
Övriga intäkter	67	51
Summa	1 243	1 205

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	5	5
Trädgårdsarbete	19	0
Övrigt	4	0
Summa	28	5

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	218	0
Hissar	3	0
Reparationer	194	54
VA	0	1
Summa	415	56

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Byte El	132	524
Relining stammar	932	17
Övrigt	0	0
Summa	1 064	541

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	38	27
Sophämtning	40	35
Uppvärmning	192	171
Vatten	51	37
Summa	322	270

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	45	36
Fastighetsförsäkringar	44	41
Fastighetsskatt	74	73
Summa	162	150

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	45	47
Konsultkostnader	0	50
Revisionsarvoden	29	34
Övriga förvaltningskostnader	14	20
Summa	90	151

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11	0
Styrelsearvoden	34	0
Summa	45	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150	200
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	150	201

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 714	35 714
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 714	35 714
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 499	-1 295
Årets avskrivning	-205	-205
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 704	-1 499
Utgående restvärde enligt plan	34 010	34 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 750</i>	<i>16 750</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 962	15 962
Taxeringsvärde mark	20 894	20 894
Summa	36 856	36 856
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	301	301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	301	301
Ingående ackumulerad avskrivning	-198	-166
Avskrivningar	-26	-32
Utgående ackumulerad avskrivning	-224	-198
Utgående restvärde enligt plan	77	103
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	74	72
Summa	74	72

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4	3
Försäkringspremier	22	21
Förvaltning	13	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2
Summa	52	38

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2025-07-28	0,96 %	4 660	4 660
SEB	2022-10-28	0,83 %	1 300	1 300
SEB	2024-06-28	1,20 %	2 055	2 265
SEB	2024-06-28	1,15 %	1 175	1 175
SEB	2023-12-28	1,71 %	3 135	3 135
Summa			12 325	12 535
Varav kortfristig del			1 510	1 510

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	5	2
Förutbetalda avgifter/hyror	154	150
Uppvärmning	28	22
Utgiftsräntor	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	27
Summa	218	204

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 508	14 508
Summa	14 508	14 508

Underskrifter

Solna, 2022 - 05 - 10

Ort och datum

Erik Wassén

Erik Wassénius
Kassör

Catherine Ehrsson

Catherine Ehrsson
Ordförande

Sandra Ekbrant

Sandra Ekbrant
Sekreterare

Rebecca Jäger

Rebecca Jäger
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 11

Staffan Zander

Baker Tilly
Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Nordan 10

Org.nr 769609-4783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordan 10 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Nordan 10 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

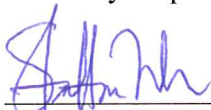
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka Strand den 11 maj 2022

Bakertilly Mapema



Staffan Zander
auktoriserad revisor