

BRF Banér 71–73



Årsredovisning 2021



Årsredovisning för
Brf Banér 71-73
716421-2255

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Banér 71–73 (716421-2255) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

1 Styrelse

Från och med föreningsstämman 27 april 2021 bestod styrelsen av följande

Maud Lindeberg Ordförande
Lars-Olof Hollner Kassör
Jani Välimaa Ledamot
Margareta Belin Ledamot
Nils Irestedt Ledamot
Marika Dubrehed Suppleant

I september 2021 avgick Jani Välimaa ur styrelsen och i november avgick Maud Lindeberg som ordförande. Ny ordförande Lars-Olof Hollner.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden (nr 144-156).

Extrastämma hölls den 1 september ang. stadgeändring

2 Revisor

Revisor har varit Patrik Löfving, Ekonomigruppen AB, som valdes vid föreningsstämman.

3 Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Daniel Ågren med Maria Mårdh som suppleant.

4 Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum digitalt 2021-04-27. På stämman deltog 12 medlemmar.

Vid årets början var antalet medlemmar 35 st. Under året har 4 medlemmar flyttat och 3 nya har tillkommit. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 34 st.

5 Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Talarstolen 3 i Stockholms stad, omfattande ett bostadshus med byggår 1951 och adresserna Banérgatan 71 och Banérgatan 73. Föreningen äger även marken som huset står på och en del av den bakomliggande parken.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bl.a.

styrelseansvar.

de
D
H
M

I nedanstående tabell specificeras innehavet.

Antal Benämning Total yta (kvm)

24 lägenheter, bostadsrätt 1.802 kvm

5 lägenheter, hyresrätt 303 kvm

6 Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Habitek (tidigare MFS Fastighetservice AB).

7 Ekonomi

7.1 Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under året. Inga avgiftshöjningar planeras för närvarande.

Fastighetsägarna Service Stockholm AB sköter föreningens hyresförhandlingar.

7.2 Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 677	1 668	1 669	1 655
Rörelseresultat (tkr)	-1 837	-287	-3 666	196
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 038	-507	-3 884	37
Soliditet (%)	65,7%	66,7%	66,2%	72,9%

7.3 Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

2021 Inspektion, sotning och godkännande av samtliga öppna spisar

2021 Renovering värmesystem

2021 Installation värmeslingor i takrännor stuprör

2021 Renovering av två dagvattenledningar

2021 Renovering av pumpstation för grundvatten

2021 Renovering hissar (nya hissmaskiner, styrsystem samt renovering av korgar)

2020 Brandskyddsgenomgång och installation av brandsäkerhetsutrustning.

2020 Ny energideklaration genomförd.

2019 Renovering av tak takomläggning), gesimsränna, terrasser och stuprör.

2019 Renovering av balkonger (nya plattor samt balkongräcken)

2018 Radonmätning. Stamspolning i hela fastigheten.

2017 OVK har genomförts. Reparation av luftkanaler.

2016 Fönsterrenovering.

2015 Markbearbetning och stenläggning mot park. Plantering av buskar och häck. Ny

OK DP
H
M

sopstation utanför fastigheten. Renovering av pannrum. Utarbetande av ny underhållsplan.

2013 Dränering av marken mot parken.

2010 Stambyte samt renovering av två altaner.

2008 Renovering av tvättstuga och husets socklar.

7.4 Säljarrevers

Föreningen har sedan 2007 ett reverslån hos Wallenstamkoncernen. Reversen är räntefri och ska amorteras i takt med att kvarvarande hyresrätter ombildas till bostadsrätter. Amorteringen ska ske med belopp som motsvarar insatsvärdet av ombildad hyresrätt. Eventuellt övertillgång för ombildad hyresrätt tillfaller långgivaren. Det totala insatsvärdet av kvarvarande hyresrätter per 2021-12-31 överstiger föreningens skuld till Wallenstamkoncernen med cirka 4,6 miljoner kronor.

7.5 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se 7.6.

7.6 Ombyggnad och underhåll

Hissarna renoverades och nytt hissmaskineri installerades i början av år 2021. Övriga större åtgärder under året: Värmeslingor installerades i takrännor och stuprör. Två dagvattenledningar renoverades. Värmesystemet genomgick en omfattande renovering och upprustning.

7.7 Förväntad framtida utveckling

Underhållsplanen nästan genomförd; Ny OVK skall genomföras. Översyn av föreningens planteringar och staket.

7.8 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	57 801 015	3 016 195	1 928 643	-12 276 456	-506 904	49 962 493
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			243 000	-243 000		
Balanseras i ny räkning				-506 904	506 904	
Årets resultat					-2 037 770	-2 037 770
Belopp vid årets utgång	57 801 015	3 016 195	2 171 643	-13 026 360	-2 037 770	47 924 723

7.9 Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-13 026 360
Årets resultat	-2 037 770
Totalt	-15 064 130
Avsättning till yttre fond	243 000
Uttag ur yttre fond	-1 671 630
Balanseras i ny räkning	-13 635 500
Summa	-15 064 130

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*OK W
H
NI*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 676 723	1 667 687
Övriga rörelseintäkter		60	-
Summa rörelseintäkter		1 676 783	1 667 687
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 938 072	-1 381 298
Övriga externa kostnader	4	-72 200	-70 068
Personalkostnader och arvoden	5	-37 008	-36 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 188	-466 188
Summa rörelsekostnader		-3 513 468	-1 954 434
Rörelseresultat		-1 836 685	-286 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 253	10 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 338	-230 252
Summa finansiella poster		-201 085	-220 156
Resultat efter finansiella poster		-2 037 770	-506 903
Resultat före skatt		-2 037 770	-506 903
Årets resultat		-2 037 770	-506 904

OK DA
AW HP
MI

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 015 406	71 481 594
Summa materiella anläggningstillgångar		71 015 406	71 481 594
Summa anläggningstillgångar		71 015 406	71 481 594
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	8 595
Övriga fordringar		19	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 157	13 650
Summa kortfristiga fordringar		56 176	22 249
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 889 550	3 450 357
Summa kassa och bank		1 889 550	3 450 357
Summa omsättningstillgångar		1 945 726	3 472 606
SUMMA TILLGÅNGAR		72 961 132	74 954 200

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters "OK" and "NI".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 817 210	60 817 210
Fond för yttre underhåll		2 171 643	1 928 643
Summa bundet eget kapital		<u>62 988 853</u>	<u>62 745 853</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 026 360	-12 276 456
Årets resultat		-2 037 770	-506 904
Summa fritt eget kapital		<u>-15 064 130</u>	<u>-12 783 360</u>
Summa eget kapital		<u>47 924 723</u>	<u>49 962 493</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>19 392 048</u>	<u>10 101 825</u>
Summa långfristiga skulder		19 392 048	10 101 825
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	4 933 750	14 438 973
Leverantörsskulder		301 495	102 383
Skatteskulder		83 752	81 374
Övriga skulder		-	-241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>325 364</u>	<u>267 393</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>5 644 361</u>	<u>14 889 882</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>72 961 132</u>	<u>74 954 200</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

R

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 267 339	1 267 339
Hyror	403 455	396 337
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 950	4 014
Övriga hyresintäkter	-21	-3
	1 676 723	1 667 687

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	31 847	31 752
Städning	50 743	52 191
Tillsyn, besiktning, kontroller	31 333	18 295
Trädgårdsskötsel	31 696	31 696
Snöröjning	49 513	-
Reparationer	324 373	314 428
EI	58 361	42 948
Uppvärmning	351 702	318 654
Vatten	52 820	49 351
Sophämtning	37 474	27 920
Försäkringspremie	48 298	45 785
Fastighetsavgift bostäder	42 311	41 441
Övriga fastighetskostnader	3 575	3 440
Kabel-tv/Bredband/IT	8 214	8 189
Förvaltningsarvode ekonomi	98 164	94 310
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 538	-
Panter och överlåtelser	5 653	2 956
Juridiska åtgärder	28 564	4 875
Övriga externa tjänster	5 263	10 274
	1 266 442	1 098 505
Underhåll		
Bostäder	-	27 061
Värme	309 065	-
Hissar	1 153 250	-
Lås	-	45 678
Byggnad	67 127	-
Tak	-	130 594
Tak, värmekabelanläggning	142 188	-
Balkonger	-	79 460
	2 938 072	1 381 298
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 938 072	1 381 298

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	-	173
Konsultarvode	50 075	36 832
Revisionarvode	22 125	33 063
Summa	72 200	70 068

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	7 008	6 880
Summa	37 008	36 880

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	34 506 375	34 506 375
-Stambyte	6 056 119	6 056 119
-Mark	35 750 000	35 750 000
	76 312 494	76 312 494
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 830 900	-4 364 712
-Årets avskrivning enligt plan	-466 188	-466 188
	-5 297 088	-4 830 900
Redovisat värde vid årets slut	71 015 406	71 481 594
Taxeringsvärde		
Byggnader	27 000 000	27 000 000
Mark	54 000 000	54 000 000
	81 000 000	81 000 000
Bostäder	81 000 000	81 000 000
Lokaler	-	-
	81 000 000	81 000 000

Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Sparkonto	1 353 055	3 219 617
Transaktionskonto Fastighetsägarna	536 495	230 740
Summa	1 889 550	3 450 357

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
SBAB	2026-09-25	1,13%	3 940 111	-30 000	3 970 111
SBAB	2028-12-11	1,52%	5 440 112	-30 000	5 470 112
SBAB	2023-11-10	1,59%	5 439 093	-30 000	5 469 093
SBAB	2022-10-30	0,68%	4 843 750	-125 000	4 968 750
Lånerevers från Wallenstam	Räntefritt		<u>4 662 732</u>		<u>4 662 732</u>
			24 325 798	-215 000	24 540 798
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-4 933 750</u>		<u>-14 438 973</u>
			19 392 048		10 101 825

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala detta lån inom 12 månader, men däremot att amortera 215 000 kr under år 2022.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>35 700 000</u>	<u>35 700 000</u>
Summa ställda säkerheter	35 700 000	35 700 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022-05-13



Lars-Olof Hollner



Daniel Ågren



John Erdös



Nils Irestedt



Christian Wallgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-05-20



Patrik Löfving
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Banér 71-73 Brf

Org.nr 716421-2255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Banér 71-73 Brf 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 2021-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-04-07 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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:

R

- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Banér 71-73 Brf för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

12



KVALIFICERADE REVISORER

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.

Revisorans 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 20 maj 2022

Patrik Löfving
Auktoriserad revisor