

Årsredovisning 2021

BRF BJÖRKEN NR 12

716419-5922



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKEN NR 12

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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen registrerades 1986-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Björken 12 på adressen Floragatan 20 och Stureparken 11 i Stockholm.

Föreningens fastighet Björken 12 är bebyggd med två byggnader och har värdeår 1940. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2522 kvm varav 2254 kvm utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 906 kvm. Marken till fastigheten innehåller äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Paolo Bartoletti	Ordförande
Hedvig Rudbeck	Kassör
Johan Bergsten	Sekreterare
Martin Bohlin	Vice Ordförande
Per Arne Molin	Ledamot
Linnea Ek	Suppleant
Daniel Eklöf	Suppleant

Valberedning

Kerstin Bohlin och Zara Pedersen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor
Ola Lorentzon	Internrevisor
Rabia Rana	Revisorsuppleant
Leif Hjort	Intern revisorsuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Styrelsen har haft fem protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Den ordinarie föreningsstämman har bestämt att styrelsens arvode skall uppgå till ett belopp om 30.000 kr (exkl. sociala avgifter) och ställt detta belopp till styrelsens förfogande. Styrelsen har förfogat över hela beloppet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen i samverkan med övriga berörda fastighetsägare låtit renovera och asfaltera gatan och trottoaren utanför Stureparken 11. Vid ett av sommarens kraftiga regn konstaterades inträngande vatten i en av vindsvåningarna på Stureparken 11. Taket ovanför den aktuella vindsvåningen har provisoriskt lagats i avvaktan på mer permanenta åtgärder. Samtliga lägenheter har under året fått bredband installerat. Föreningens ekonomi har möjliggjort en avgiftsfri månad. Elmatningen till föreningens två byggnader har uppgraderats och renoverats.

Ekonomisk utveckling

Taxeringsvärdet för fastigheten är 99 319 000 kr varav 72 000 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 98 000 000 kr samt lokaler 1 319 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1459 kr per bostadslägenhet under 2021, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 29 medlemslägenheter varav tre har överlåtits under året. Föreningen uthyr fyra förrådsplatser, 14 garageplatser och tre p-platser.

Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3.

Vid räkenskapsårets slut uppgick antalet medlemmar till 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 132	1 198	1 303	1 298
Resultat efter fin. poster	-65	30	-14	269
Soliditet, %	95	96	91	93
Bostadsyta, kvm	2 254	2 254	2 254	2 254
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	367	400	400	400
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	177	177

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	6 876	-	-	6 876
Upplåtelseavgifter	2 628	-	-	2 628
Fond, yttre underhåll	139	-	23	162
Balanserat resultat	-878	30	-23	-871
Årets resultat	30	-30	-65	-65
Eget kapital	8 795	0	-65	8 730

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-871
Årets resultat	-65
Totalt	<u>-936</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	23
Balanseras i ny räkning	-959
	<u><u>-936</u></u>

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

✓

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 132	1 198
Rörelseintäkter		124	111
Summa rörelseintäkter		1 255	1 309
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 075	-1 037
Övriga externa kostnader	7	-74	-69
Personalkostnader	8	-31	-33
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140	-140
Summa rörelsekostnader		-1 320	-1 278
RÖRELSERESULTAT		-65	31
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-1
Summa finansiella poster		0	-1
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65	30
ÅRETS RESULTAT		-65	30

d

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 986	8 114
Markanläggningar	11	59	71
Summa materiella anläggningstillgångar		8 045	8 184
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 048	8 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	18
Övriga fordringar	14	1 067	917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42	41
Summa kortfristiga fordringar		1 136	976
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	5	5
Summa kortfristiga placeringar		5	5
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 141	981
SUMMA TILLGÅNGAR		9 189	9 168

U

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 504	9 504
Fond för yttre underhåll		162	139
Summa bundet eget kapital		9 666	9 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-871	-878
Årets resultat		-65	30
Summa fritt eget kapital		-936	-848
SUMMA EGET KAPITAL		8 730	8 795
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45	64
Övriga kortfristiga skulder		13	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401	280
Summa kortfristiga skulder		459	373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 189	9 168

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björken nr 12 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Markanläggningar	5 %

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 likvida medel redovisas i balansräkningen under posten övriga fordringar not 14.

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,

d

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	10	10
Hysesintäkter, p-platser	281	280
Intäktsreduktion	-3	0
Årsavgifter, bostäder	826	901
Övriga intäkter	141	118
Summa	1 255	1 309

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	13	13
Fastskötsel/städ tjänster	78	76
Snöskottning	24	1
Städning	36	40
Trädgårdsarbete	13	10
Övrigt	0	19
Summa	165	158

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	19	0
El	81	13
Gård/markytor	85	217
Hissar	22	7
Reparationer	0	69
Tak	12	0
Tvättstuga	0	9
Ventilation	9	0
Summa	228	315

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	48	35
Sophämtning	34	29
Uppvärmning	363	322
Vatten	54	50
Summa	499	436

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	74	0
Fastighetsförsäkringar	49	47
Fastighetsskatt	56	55
Kabel-TV	4	25
Summa	183	128

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2	1
Kameral förvaltning	39	39
Revisionsarvoden	15	14
Övriga förvaltningskostnader	18	15
Summa	74	69

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	2	4
Styrelsearvoden	18	29
Övr förvaltningskostnader	11	0
Summa	31	33

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	1
Summa	0	1

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 163	12 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 163	12 163
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 049	-3 921
Årets avskrivning	-128	-128
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 177	-4 049
Utgående restvärde enligt plan	7 986	8 114
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 263</i>	<i>4 263</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 319	27 319
Taxeringsvärde mark	72 000	72 000
Summa	99 319	99 319
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	235	235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235	235
Ingående ackumulerad avskrivning	-165	-153
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-176	-165
Utgående restvärde enligt plan	59	71

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	196	196
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	196	196
Ingående ackumulerad avskrivning	-196	-196
Utgående ackumulerad avskrivning	-196	-196
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	1 053	901
Skattefordringar	8	9
Skattekonto	6	6
Summa	1 067	917
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7	0
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	11	10
Kabel-TV	0	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	15
Summa	42	41
NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Kortfr.placeringar	5	5
Summa	5	5

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	15	9
Fastighetsskötsel	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	294	210
Löner	18	0
Sociala avgifter	2	0
Städning	4	4
Uppvärmning	52	42
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Summa	401	280

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 400	3 400
Summa	3 400	3 400

1

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sedan läckage konstaterats i taket på Stureparken 11 har föreningen beslutat att genomföra en genomgripande renovering av taket till Stureparkshuset inkluderande läggning av nytt tak där föreningen bedömer behov av detta föreligga. I samband därmed kommer även taket till Floragatan att renoveras varvid rostig plåt ersätts med ny. Föreningen har gått utmed anbudsfrågan. Målsättningen är att arbetena skall vara slutförda under första hälften 2022. I avvaktan på takrenoveringens genomförande har styrelsen beslutat att skjuta på renoveringen av Stureparkens trapphus.

Underskrifter

Stureparken, 25 - 05 - 22

Ort och datum

Pablo Bartoletti
Pablo Bartoletti
Ordförande

Hedvig Rudbeck
Hedvig Rudbeck
Kassör

Johan Bergsten
Johan Bergsten
Sekreterare

Martin Bohlin
Martin Bohlin
Vice Ordförande

Per Arne Molin
Per Arne Molin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 25

Carina Toresson
Toresson Revison AB
Carina Toresson
Revisor

Ola Lorentzon
Ola Lorentzon
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Björken nr 12, org.nr 716419-5922.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björken nr 12 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsmed 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 Björken nr 12 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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 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:

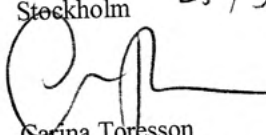
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 vi 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 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.

Stockholm 25 / 3 2022

Carina Toresson
Toresson Revision AB


Ola Lorentzon