

Årsredovisning 2021

BRF EJNAR

717600-1290



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EJNAR

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1937-02-25.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-07.

Äkta förening

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

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 534 917 (534 917) kronor.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 36:1 bebyggdes 1938 och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och 1 bostadsrättslokal, om totalt 1 826 kvm.

Dessutom finns 11 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kokvrå

6 st 1 rum och kök

20 st 2 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 793 kvm Total lokalyta: 33 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, via Bolander & Co. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Lennart Svärd	Ordförande
Ulla Sjögärne	
Malin Johansson	
Therese Tisander	
Oskar Johansson	Avflyttad under året
Isabelle Folkesson	Suppleant
Dick Kardell	Suppleant

Revisorer

Tomas Ericson	Revisor
---------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har löpande reparationer utförts till en kostnad av 69 498 kronor avseende reparation av torkskåp, reparation av läckande element samt åtgärder vid stopp i avlopp.

Planerat underhåll är utfört till en kostnad av 34 031 kronor och utgörs av en översyn av taket.

I slutet av räkenskapsåret fattades beslut om att utföra balkongreovering på samtliga av husets balkonger då behovet av detta visat sig vara mycket stort. SBC har anlitats för att starta upp projektet.

Utöver detta har föreningen anlitat SBC för att upprätta en ny underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 10 överlåtelse.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022=1 208kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 260 003	1 223 820	1 224 720	1 225 820
Resultat efter fin. poster	-57 142	4 532	-78 863	-58 462
Soliditet, %	16	16	15	16
Yttre fond	652 092	585 292	518 492	544 872
Taxeringsvärde	15 908 000	31 620 000	31 620 000	24 454 000
Bostadsyta, kvm	1 793	1 793	1 793	1 793
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	667	660	660	660
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 125	3 225	3 225	3 326
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,26	1,40	1,40
Belåningsgrad, %	105,96	103,90	99,00	97,40

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	108 300	-	-	108 300
Upplåtelseavgifter	293 753	-	-	293 753
Fond, yttre underhåll	585 292	-	66 800	652 092
Balanserat resultat	156 430	4 532	-66 800	94 162
Årets resultat	4 532	-4 532	-57 142	-57 142
Eget kapital	1 148 307	0	-57 142	1 091 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	94 162
Årets resultat	-57 142
Totalt	<u>37 020</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering till yttre reparationsfond	66 800
i ny räkning överföres	
	<u><u>37 020</u></u>

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		1 260 479	1 271 301
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 260 479	1 271 302
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-711 515	-662 944
Övriga externa kostnader	7	-120 834	-93 080
Personalkostnader	8	-143 982	-161 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 253	-278 253
Summa rörelsekostnader		-1 254 584	-1 195 752
RÖRELSERESULTAT		5 895	75 549
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 691	2 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-65 728	-73 740
Summa finansiella poster		-63 037	-71 017
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-57 142	4 532
ÅRETS RESULTAT		-57 142	4 532

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	5 287 654	5 565 907
Summa materiella anläggningstillgångar		5 287 654	5 565 907
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 287 654	5 565 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 442	16 782
Övriga fordringar	11	7 150	5 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	91 286	49 711
Summa kortfristiga fordringar		101 878	72 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 591 880	1 623 977
Summa kassa och bank		1 591 880	1 623 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 693 758	1 696 343
SUMMA TILLGÅNGAR		6 981 412	7 262 250

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		402 053	402 053
Fond för yttre underhåll		652 092	585 292
Summa bundet eget kapital		1 054 145	987 345
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		94 162	156 430
Årets resultat		-57 142	4 532
Summa fritt eget kapital		37 020	160 962
SUMMA EGET KAPITAL		1 091 165	1 148 307
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	5 423 000	5 603 000
Summa långfristiga skulder		5 423 000	5 603 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		83 831	123 003
Skatteskulder		4 827	3 657
Övriga kortfristiga skulder		4 499	10 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	194 090	193 372
Summa kortfristiga skulder		467 247	510 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 981 412	7 262 250

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ejnar 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 %
Om- och tillbyggnad	2,41-2,55 %

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
Andrahandsuthyrning	9 520	35 358
Hysesintäkter, p-platser	26 520	19 800
Inkassoavgift	0	180
Pantförskrivningsavgift	1 425	2 822
Påminnelseavgift	0	840
Årsavgifter, bostäder	1 195 200	1 183 332
Årsavgifter, lokaler	20 688	20 688
Öres- och kronutjämning	0	1
Överlåtelseavgift	7 126	8 281
Summa	1 260 479	1 271 302

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	69 498	17 631
Reparation försäkringsskada	5 732	0
Städning	59 496	57 780
Yttre skötsel	24 210	17 083
Summa	158 936	92 494

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	34 031	0
Summa	34 031	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	28 819	24 748
Sophämtning	30 132	64 962
Uppvärmning	223 732	208 547
Vatten	109 609	103 425
Summa	392 292	401 682

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	49 711	43 647
Fastighetsskatt	59 101	57 931
Kabel-TV	17 444	29 035
Självrisker	0	38 155
Summa	126 256	168 768

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Bankkostnader	445	204
Ekonomisk förvaltning	49 996	48 925
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 813	0
Förbrukningsmaterial	3 927	3 616
Revisionsarvoden	11 781	11 438
Serv.avg branschorg.	0	5 310
Övr förvaltningskostnader	5 623	16 843
Övriga externa tjänster	46 250	6 744
Summa	120 834	93 080

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Lön övrigt	0	1 250
Löner fastighetsskötare	102 325	103 425
Löner/arvoden vicevärd	0	4 000
Sociala avgifter	13 645	16 000
Styrelsearvoden	28 012	36 801
Summa	143 982	161 476

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65 728	73 740
Summa	65 728	73 740

Not 10, Byggnad och mark

Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 348 854	10 348 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>10 348 854</u>	<u>10 348 854</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 782 947	-4 504 694
Årets avskrivning	-278 253	-278 253
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 061 200</u>	<u>-4 782 947</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 287 654</u>	<u>5 565 907</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	31 016	31 016
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 908 000	15 908 000
Taxeringsvärde mark	15 712 000	15 712 000
Summa	31 620 000	31 620 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	7 150	5 873
Summa	7 150	5 873

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	52 481	0
Förutbet försäkr premier	0	49 711
Kabel-TV	5 933	0
Vatten	9 706	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 166	0
Summa	91 286	49 711

Not 13, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	2023-06-30	1,15 %	2 801 500	2 891 500
Länsförsäkringar	2023-06-30	1,15 %	2 801 500	2 891 500
Summa			5 603 000	5 783 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>180 000</i>	<i>180 000</i>

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 14, Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 423 000	8 423 000
Summa	8 423 000	8 423 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
El	2 326	0
Förutbetalda avgifter/hyror	104 343	102 735
Löner	32 500	37 800
Sociala avgifter	8 000	11 000
Uppl kostn och förutb int	35 921	0
Uppl kostn rep och underhåll	0	3 331
Uppvärmning	0	27 506
Summa	194 090	193 372

Uppsala, 22 - 04 - 12

Ort och datum

Lennart Svärd

Lennart Svärd
Ordförande

Dick Kardell

Dick Kardell

Ulla Sjögärne

Ulla Sjögärne

Therese Tisander

Therese Tisander

Malin Johansson

Malin Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 14

Tomas Ericson

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ejnar, org.nr 717600-1290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ejnar för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 Ejnar för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 14 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor