

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Borgen i Norrköping

Org.nr 769623-0031

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Pukan 1 i Norrköpings kommun med adress Folkborgsvägen 8 A och B samt Folkborgsvägen 10 A och B. Husen färdigställdes år 2017 och innehåller 39 bostäder om 2946 m² och 42 parkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)

Lägenhetsfördelning:

9 st.	2 rum och kök
21 st.	3 rum och kök
9 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-02-16.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Fredrik Marcus	Ledamot, ordförande	
Christian Jälmstedt	Ledamot, sekreterare	i tur att avgå
Stefan Sundén	Ledamot, kassör	
Stig-Håkan Sjöblom	Ledamot	i tur att avgå
Torbjörn Engsbom	Suppleant	i tur att avgå
Ole Indreide	Suppleant	i tur att avgå

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två i förening av ledamöterna eller en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämman valde Christina Cederlöf, BoRevision i Sverige AB som ordinarie revisor och Joakim Häll, BoRevision i Sverige AB som suppleant..

Till valberedning har Bengt Andersson och Elisabeth Andersson valts, båda på 1 år.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetskötsel
Bixia	Elavtal, elförbrukning
Eon	Elavtal, elnät
Eon	Fjärrvärme
Norrköpings kommun	Vatten och avfall
PreZero Recycling	Källsortering
Telia	Bredband
Folksam	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2021 slutfördes det byte av belysning i trapphusen som påbörjats året innan. Åtgärden finns bokförd som planerat underhåll.

Ett åsknedslag under sommaren ledde till att samtliga lägenheters elmätare blev tvungna att bytas ut tillsammans med belysningskontrollen till parkeringsbelysningen. Kostnaderna har ersatts från bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Ändring av detaljplanen och nytt bygglov har gjort att de lägenhetsinnehavare som så önskat har kunnat glasa in sina balkonger på egen bekostnad under året.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som visar kommande underhållsbehov. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. I 2021-års bokslut har avsättning till underhållsfond skett enligt den 30-åriga underhållsplanen.

Årsavgifterna höjdes senast 2021-07-01 med 2,3%. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgick vid årets slut till i genomsnitt 683 kr/m² exkl. hushållsel.

Den för år 2022 upprättade resultatbudgeten visade att föreningen inte har täckning för sitt underhåll på sikt. Däremot visade den upprättade likviditetsbudgeten ett positivt resultat. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1,7% från 2022-07-01.

Medlemsinformation

Under året har 4 (4) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 66 (66).

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 341	2 289	2 255	2 193	1 509
Årsavgifter bostäder, tkr	1 991	1 949	1 930	1 930	
Resultat efter finansiella poster, tkr	-70	-269	-142	-248	417
Balansomslutning, tkr	108 492	108 865	109 514	110 113	
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	676	662	655	655	
Driftskostnad, kr/kvm *	452	437	381	399	
Ränta, kr/kvm	165	178	180	177	
Lån, kr/kvm	13 464	13 575	13 687	13 798	
Fond för yttre underhåll, tkr	2 066	1 439	836	88	
Likviditet %	283%	240%	210%	163%	
Soliditet %	63%	63%	63%	63%	63%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exkl låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under noll.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader, personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser		Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Insatser	Upplåtelse-avgifter				
Belopp vid årets ingång	44 190 000	24 555 000	1 438 510	-1 410 412	-268 894	68 504 205
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-268 894	268 894	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			659 000	-659 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-31 955	31 955		0
Årets resultat					-70 085	-70 085
Belopp vid årets utgång	44 190 000	24 555 000	2 065 555	-2 306 350	-70 085	68 434 119

b

FM b

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 306 350
Årets resultat	<u>-70 085</u>
Summa till stämmans förfogande	-2 376 436

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 376 436
-----------------------------------	------------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

My

FM *U*



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 341 227	2 288 635
Övriga rörelseintäkter	3	154 062	0
Summa rörelseintäkter		2 495 289	2 288 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 200 070	-1 134 845
Övriga externa kostnader	5	-91 993	-111 038
Personalkostnader och arvoden	6	-39 510	-42 054
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-746 267	-746 267
Summa rörelsekostnader		-2 077 839	-2 034 205
Rörelseresultat		417 450	254 430
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 535	-523 324
Summa finansiella poster		-487 535	-523 324
Resultat efter finansiella poster		-70 085	-268 894
Årets resultat		-70 085	-268 894



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 446 799	107 193 066
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		106 446 799	107 193 066
Summa anläggningstillgångar			
106 446 799			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		775	0
Övriga fordringar	8	1 357 659	1 105 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 992	28 205
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 506 426	1 133 458
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	538 882	538 882
<i>Summa kassa och bank</i>		538 882	538 882
Summa omsättningstillgångar			
2 045 308			
2 045 308			
SUMMA TILLGÅNGAR			
108 492 107			
108 865 406			

FA B



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 745 000	68 745 000
Fond för yttre underhåll		2 065 555	1 438 510
Summa bundet eget kapital		70 810 555	70 183 510
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 306 350	-1 410 412
Årets resultat		-70 085	-268 894
Summa fritt eget kapital		-2 376 436	-1 679 305
Summa eget kapital		68 434 119	68 504 205
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	25 648 480	39 663 960
Summa långfristiga skulder		25 648 480	39 663 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 015 480	328 480
Leverantörsskulder		30 036	47 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	363 992	321 224
Summa kortfristiga skulder		14 409 508	697 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 492 107	108 865 406

ny

FM B

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 115 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83 % per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kr.

2 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	1 990 914	1 948 962
Hyror	217 120	218 040
Hysesbortfall	-8 740	-27 600
Intäkter elavgifter	134 317	140 035
Överlåtelse-/pansättningsavgift	7 616	9 198
Summa nettoomsättning	2 341 227	2 288 635

3 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Ersättning balkonginglasning från boende	33 534	0
Ersättning från försäkringsbolag	120 528	0
Övriga rörelseintäkter	154 062	0

nr

b
FM



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

4 Driftskostnader	2021	2020
Löpande underhåll	165 923	79 940
Underhåll enligt plan	31 955	56 250
Elavgifter	182 968	212 721
Uppvärmningsavgifter	257 137	205 382
Vatten och avlopp	137 411	125 916
Sophämtning	50 108	48 060
Övrig renhållning	925	0
Försäkringar	21 315	19 083
Bredband	111 742	109 241
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	34 704	34 643
Snörenhållning	22 819	10 311
Fastighetsskötsel, Grundavtal	154 940	149 471
Städ, entrémattor	8 481	8 284
Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	5 500	0
Serviceavtal	7 723	7 499
Ändring detaljplan och bygglov, balkonginglasning	6 420	66 220
Övriga kostnader	0	1 824
Summa driftskostnader	1 200 070	1 134 845

5 Övriga externa kostnader	2021	2020
Revisionsarvoden	14 935	15 080
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	60 480	58 052
Övriga förvaltningskostnader	2 159	13 225
Möteskostnader	0	1 325
Överlåtelse-/pansättningsavgift	9 039	18 086
Medlems- och föreningsavgifter	5 380	5 270
Summa övriga externa kostnader	91 993	111 038

6 Personalkostnader och arvoden	2021	2020
Arvode styrelse	32 000	32 000
Sociala avgifter	7 510	10 054
Summa personalkostnader och arvoden	39 510	42 054

Föreningen har ingen anställd personal.

b

b

FM



HSB – där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

7 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 552 000	89 552 000
Ingående anskaffningsvärde mark	20 253 000	20 253 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 805 000	109 805 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 611 934	-1 865 667
Årets avskrivningar	-746 267	-746 267
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 358 201	-2 611 934
Utgående redovisat värde	106 446 799	107 193 066
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 400 000	13 400 000
Totalt taxeringsvärde	67 400 000	67 400 000
Fastighetsbeteckning	Pukan 1	

8 Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	25 733	25 733
Momsfordran	25 250	0
Andra kortfristiga fordringar	0	11 650
Avräkningskonto HSB	1 306 676	1 067 870
Summa övriga fordringar	1 357 659	1 105 253

9 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	538 882	538 882
Summa kassa och bank	538 882	538 882

Handwritten mark

Handwritten marks: L and FM



HSB - där möjligheterna bor

Brf Borgen i Norrköping

769623-0031

10 Skulder till kreditinstitut			2021-12-31	2020-12-31
Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Swedbank	1,68	2022-08-25	13 687 000	13 687 000
Stadshypotek	0,93	2023-09-01	13 687 000	13 687 000
Swedbank	1,04	2024-08-23	12 289 960	12 618 440
			39 663 960	39 992 440
Nästa års amortering beräknas uppgå till			328 480	328 480
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till			13 687 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			25 648 480	39 663 960
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 313 920	
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till			38 021 560	
Ställda säkerheter				
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			41 060 000	41 060 000
Summa ställda säkerheter			41 060 000	41 060 000
11 Skulder till kreditinstitut			2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)			328 480	328 480
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)			13 687 000	0
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut			14 015 480	328 480
12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden			8 000	10 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter			2 514	3 142
Upplupna räntekostnader			43 402	43 931
Förutbetalda hyror och avgifter			180 421	192 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			129 655	71 179
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			363 992	321 224

2

6

FM




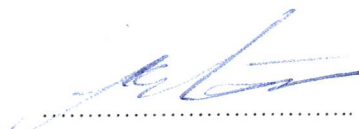
HSB – där möjligheterna bor

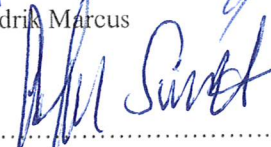
Brf Borgen i Norrköping

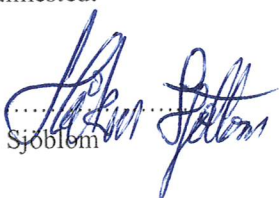
769623-0031

Norrköping 19/5-22

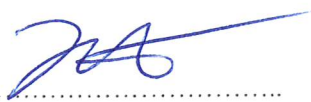

.....
Fredrik Marcus


.....
Christian Jälmstedt


.....
Stefan Sundén


.....
Stig-Håkan Sjöblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5-2022


.....
Joakim Häll
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Borgen i Norrköping, org.nr. 769623-0031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgen i Norrköping 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Borgen i Norrköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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 27-5-2022



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor