



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Torparlyckan

Org nr 769636-7882

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Torparlyckan, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Torparlyckan i Sigtuna kommun, bildades den 12 september 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 1 oktober 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sigtuna Steninge 1:169 i Sigtuna kommun.

Föreningens byggnader består av 29 bostadsrätter i radhus.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 668 kvm.

Föreningen har markparkering på gator och gemensam yta i området.

Lägenhetsfördelning:

29 st 4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd den 29 juni 2020. Garantitiden är fem år och löper fram till den 29 juni 2025. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Föreningen erhöll slutbesked den 14 september 2020.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Torparlyckans fastighet Sigtuna Steninge 1:169 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten skall delta i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator, parkområden och gångvägar med belysning. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är ännu ej fastställd. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 35 000 kr per år. Anläggningen kommer att förvaltas genom samfällighetsförening.

Väsentliga servitut

Fastigheten har servitut avseende sopskåp placerade på grannfastighetens tomtyta Steningen 1:172.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 8 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sebastian van Daal	Ordförande
	Emanuel Ström	
	Magnus Nygren	
	Aikaterini Kyriakou	Avgått ur styrelsen
	Janice Da Graca Almeida	Avgått ur styrelsen

Suppleant Björn Wendelstedt

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (5) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande person in i valberedningen:

Stig Samuelsson

Revisorer

Niklas Jonsson Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att arvodet till styrelsen skall vara 1,5 prisbasbelopp (71 400 kr) exkl sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 29 augusti 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2020.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte drabbats av Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen men bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	43	16
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	30
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	48	43

Under året har 7 (6) bostadsrätter överlåts.

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 547	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-241	0
Resultat exkl avskrivningar, tkr	723	0
Soliditet, %	76,4	76,3
Fastighetslån/kvm, kr	10 829	10 902
Årsavgifter/kvm, kr	545	545

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 272 679	32 992 321	39 748	0	94 304 748
Årets resultat				-241 311	-241 311
Belopp vid årets utgång	61 272 679	32 992 321	39 748	-241 311	94 063 437

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-241 311
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	80 040
i ny räkning överföres	-321 351
	-241 311

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 547 215	0
Summa rörelseintäkter		1 547 215	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-282 555	0
Övriga externa kostnader	4	-90 700	0
Personalkostnader	5	-69 763	0
Avskrivningar	6	-964 150	0
Summa rörelsekostnader		-1 407 168	0
Rörelseresultat		140 047	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 358	0
Summa finansiella poster		-381 358	0
Resultat efter finansiella poster		-241 311	0
Årets resultat		-241 311	0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	122 250 850	123 215 000
Summa materiella anläggningstillgångar		122 250 850	123 215 000
Summa anläggningstillgångar		122 250 850	123 215 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	921 954	418 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 647	33 076
Summa kortfristiga fordringar		941 601	451 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		126	126
Summa kassa och bank		126	126
Summa omsättningstillgångar		941 727	451 867
SUMMA TILLGÅNGAR		123 192 577	123 666 867

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 265 000	94 265 000
Fond för yttre underhåll		39 748	39 748
Summa bundet eget kapital		94 304 748	94 304 748
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-241 311	0
Summa fritt eget kapital		-241 311	0
Summa eget kapital		94 063 437	94 304 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	16 647 137	23 746 250
Summa långfristiga skulder		16 647 137	23 746 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 244 932	5 339 970
Leverantörsskulder		46 327	10 719
Skulder hos entreprenör		0	133 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	190 744	131 253
Summa kortfristiga skulder		12 482 003	5 615 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 192 577	123 666 867

Kassaflödesanalys

Not
1

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -241 311 0

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 964 150 0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 722 839 0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av fordringar och kortfristiga skulder exkl amortering -25 399 447 365

Kassaflöde från den löpande verksamheten 697 440 447 365

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -72 415 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -72 415 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av medlemsinsatser 0 92 740 000

Förändring av låneskulder -194 151 -20 863 615

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -194 151 71 876 385

Årets kassaflöde 503 289 -91 250

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början 418 791 510 041

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut 922 080 418 791

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan, med början år 2021.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 453 948	0
Vattenavgifter	93 267	0
	1 547 215	0

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	5 000	0
Trädgårdsskötsel	62 500	0
Serviceavtal	934	0
Besiktningsskostnader	3 921	0
Vatten och avlopp	81 238	0
Avfallshantering	71 299	0
Försäkringskostnader	22 210	0
Förbrukningsinventarier	35 453	0
	282 555	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Datorkommunikation	434	0
Föreningsgemensamma kostnader	23 207	0
Revisionsarvode	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	43 720	0
Övriga poster	3 339	0
	90 700	0

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	53 150	0
Sociala avgifter	16 613	0
	69 763	0

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden byggnader	96 415 000	0
Omklassificeringar	0	96 415 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	96 415 000	96 415 000
Årets avskrivningar	-964 150	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-964 150	0
Ingående värde mark	26 800 000	0
Omklassificeringar	0	26 800 000
Utgående värde mark	26 800 000	26 800 000
Utgående redovisat värde	122 250 850	123 215 000
Taxeringsvärden byggnader	35 496 000	24 650 000
Taxeringsvärden mark	23 606 000	15 660 000
	59 102 000	40 310 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto förvaltare	921 954	418 665
	921 954	418 665

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	11 156	10 719
Fastighetsförsäkring	7 491	3 482
Jouravtal	1 000	935
Installation överspänningsskydd	0	17 940
	19 647	33 076

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	0,89	2021-12-30	11 170	5 010 057
Danske Bank	1,03	2022-10-31	6 957 013	7 016 268
Danske Bank	1,44	2024-10-31	6 964 126	7 022 725
Danske Bank	1,65	2025-10-31	9 959 760	10 037 170
Danske Bank	0,85	2022-12-30	5 000 000	0
			28 892 069	29 086 220
Kortfristig del av lån			-12 244 932	-5 339 970

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 11 957 013 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 432 819 kr varav 144 900 kr avser lån som förfaller

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	1 053	1 066
Styrelsearvoden	41 650	4 000
Sociala avgifter	13 000	1 257
Revision	15 000	0
Digital stämma	0	6 219
Förutbetalda avgifter och hyror	120 042	118 711
	190 745	131 253

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Sigtuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sebastian van Daal
Ordförande

Magnus Nygren

Emanuel Ström

Björn Wendelstedt
Tjänsgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Torparlyckan.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-20 16:18:59

Dokumentet är undertecknat av:

 Nils Magnus Nygren (19650309XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-19 13:27:03
 BJÖRN WENDELSTEDT (19670120XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-19 18:01:01
 Sven Emanuel Ström (19880909XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-19 12:29:11
 Sebastian Frederik van Daal (19801230XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-19 12:26:46
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2022-05-20 16:18:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Torparlyckan.pdf (1095783 byte)

24D80E573A4216C54DFDEAF4DB09C56070F07026CDCB12B6D59BBED257494D77CA168643DD62207001BC
B017CED559E791A431953D8B10C825BB7A47CA480584

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torparlyckan, org.nr 769636-7882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torparlyckan för år 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 och kassaflöde 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.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Torparlyckan för år 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-20 16:20:37

Dokumentet är undertecknat av:



Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2022-05-20 16:20:37



✓ VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59326 byte)

8D9F1C916C1AB10651EE9B980E27A375C70CACA0B403440BF911DCBFE90C561B65CEDAA7F07AD1EAE268
391412A1069B7ADAA125CC4B74EDE019498BE5EC3E55

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

summera support