

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dovhjorten 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Agneta Kjellin	Ordförande
Monica Bergfors	Ledamot
Ali Zafar	Ledamot

Kjell Andersson	Suppleant
Mikael Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Grahn	Ordinarie Extern	Revisorshuset
-------------	------------------	---------------

Valberedning

Jan Kjellin
Tommy Nordbäck

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENSTA-ÅSBY 2:65	1991	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen el.

Byggnadsår och ytor

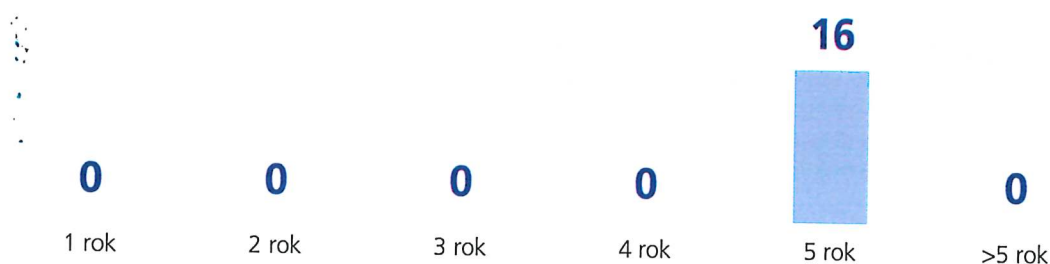
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 8 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 086 m², varav 2 086 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationsrengöring	2021	16 hushåll
Averkning av skog på föreningens mark	2020	
Internetfiber	2020	10 hushåll
Tak rengöring	2019	16 hushåll
Internetfiber	2019	6 hushåll
Översyn av värmepannor.	2018	16 hushåll
Rengöring och inställning av ventilation.		
Översyn av värmepannor, inställning av ventilation.	2016	16 hushåll
Rengöring av ventilationer	2015	16 hushåll
Byte till nya brevlådor	2014	16 st nya lådor
Målning av fasader	2013	8 parhus målade
Avhärtningsfilter	2012	4 st filter bytta
Pannbyte	2009	6 pannor bytta
Avhärtningsfilter	2009 - 2010	12 st filter bytta
Pannbyte	2005 - 2007	10 pannor utbytta
Målning av fasader	2001	

Planerat underhåll	År
Byte av värmepumpar	2022
Byte av värmepumpar	2023
Byte av hänggrännor och stuprör	2025
Målning utav fasader	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

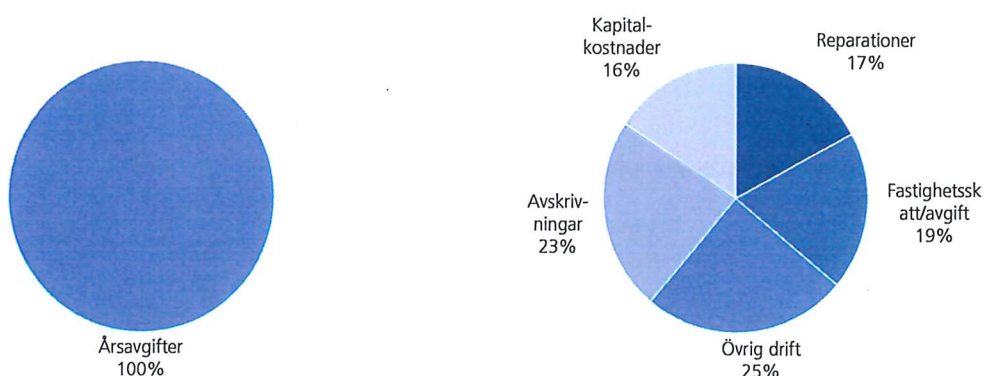
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 507 116	1 465 727
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 094 720	1 017 784
Finansiella intäkter	523	0
Minskning kortfristiga fordringar	26 706	1 435
Ökning av kortfristiga skulder	13 306	0
	1 135 255	1 019 219
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	400 906	597 848
Finansiella kostnader	102 992	123 496
Minskning av långfristiga skulder	206 420	206 420
Minskning av kortfristiga skulder	0	50 066
	710 318	977 830
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 932 053	1 507 116
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	424 937	41 389

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En försäljning har gjorts.

Ventilationsrengöring och sotning har utförts under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	525	488	460	414
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 924	5 023	5 122	5 221
Elkostnad/m ² totalyta	2	2	4	4
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	59	61	62
Soliditet (%)	30	28	27	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	440	145	138	144
Nettoomsättning (tkr)	1 094	1 018	960	864

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 086 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 032 000	0	0	2 032 000
Fond för yttre underhåll	1 460 297	157 000	0	1 303 297
S:a bundet eget kapital	3 492 297	157 000	0	3 335 297
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	632 076	-157 000	145 443	643 633
Årets resultat	440 348	440 348	-145 443	145 443
S:a fritt eget kapital	1 072 424	283 348	0	789 076
S:a eget kapital	4 564 721	440 348	0	4 124 373

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	440 348
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	789 076
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 000
summa balanserat resultat	1 072 424

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 072 424
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 094 400	1 017 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	320	184
Summa rörelseintäkter		1 094 720	1 017 784
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-286 490	-477 734
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 460	-73 632
Personalkostnader	Not 6	-50 956	-46 482
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-150 997	-150 997
Summa rörelsekostnader		-551 903	-748 845
RÖRELSERESULTAT		542 817	268 939
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		523	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 992	-123 496
Summa finansiella poster		-102 469	-123 496
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		440 348	145 443
ÅRETS RESULTAT		440 348	145 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	13 045 265	13 196 262
Summa materiella anläggningstillgångar	13 045 265	13 196 262
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 047 265	13 198 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 932 359	1 533 915
Summa kortfristiga fordringar	1 932 359	1 533 915
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	213
Summa kassa och bank	0	213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 932 359	1 534 128
SUMMA TILLGÅNGAR	14 979 624	14 732 390

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 032 000	2 032 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 460 297	1 303 297
Summa bundet eget kapital		3 492 297	3 335 297
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		632 076	643 633
Årets resultat		440 348	145 443
Summa ansamlad förlust		1 072 424	789 076
SUMMA EGET KAPITAL		4 564 721	4 124 373
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 037 500	10 272 246
Summa långfristiga skulder		6 037 500	10 272 246
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 234 746	206 420
Leverantörsskulder		4 320	4 280
Skatteskulder		27 280	25 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	111 057	99 379
Summa kortfristiga skulder		4 377 403	335 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 979 624	14 732 390

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 094 429	1 017 600
Öresutjämning	-29	0
	1 094 400	1 017 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	320	184
	320	184

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 475
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 038	71 250
	Serviceavtal	0	18 000
	Förbrukningsmateriel	120	0
		1 158	96 725
	Reparationer		
	VVS	7 841	4 610
	Värmeanläggning/undercentral	26 614	17 508
	Ventilation	75 327	11 726
		109 782	33 844
	Taxebundna kostnader		
	El	3 884	4 779
		3 884	4 779
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 586	68 386
	Markhyra/vägavgift/avgäld	8 000	8 000
	Bredband	0	170 000
		47 586	246 386
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	124 080	96 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	286 490	477 734
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	0
	Juridiska åtgärder	0	12 422
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 000
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	40 804	39 932
	Administration	1 323	1 110
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 320	4 280
		63 460	73 632
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	39 690	36 600
	Sociala kostnader	11 266	9 882
		50 956	46 482
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	150 997	150 997
		150 997	150 997

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 921 501	22 921 501
	Utgående anskaffningsvärde	22 921 501	22 921 501
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 474 605	-2 323 608
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 997	-150 997
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 625 602	-2 474 605
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-7 250 634	-7 250 634
	Utgående nedskrivning	-7 250 634	-7 250 634
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 045 265	13 196 262
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	540 000	540 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 944 000	9 920 000
	Taxeringsvärde mark	3 600 000	2 880 000
		16 544 000	12 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 544 000	12 800 000
		16 544 000	12 800 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	306	25 999
	Skattefordran	0	800
	Klientmedel hos SBC	881 557	1 165 695
	Placeringskonto hos SBC	0	341 421
	Räntekonto hos SBC	1 050 496	0
		1 932 359	1 533 915
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 303 297	1 156 238
	Reservering enligt stadgar	157 000	147 059
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 460 297	1 303 297

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,150 %	3 485 996	3 544 916	2022-06-01
Handelsbanken	1,160 %	411 250	446 250	2022-09-01
Handelsbanken	0,890 %	6 375 000	6 487 500	2023-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		10 272 246	10 478 666	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 234 746	-206 420	
		6 037 500	10 272 246	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 003 896 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	21 147 000	21 147 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	8 457	8 366
Avgifter och hyror	102 600	91 013
	111 057	99 379

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Värmepumpar kommer att bytas ut under kommande år.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 8 / 6 - 2022



Agneta Kjellin
Ordförande



Monica Bergfors
Ledamot



Ali Zafar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 2022



Johan Grahn
Auktoriserad revisor

REVISORS Huset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dovhjorten 1

Org.nr 716422-5240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dovhjorten 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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:

REVISORS Huset

- 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, förfälskning, 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 Brf Dovahjorten 1 för räkenskapsåret 2021 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.

REVISORS Huset

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:

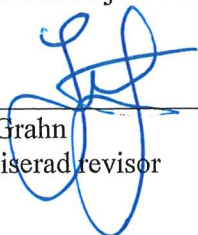
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala den 16 juni 2022


Johan Grahn
Auktoriserad revisor

