

Årsredovisning för verksamhetsåret 2021.

Årsredovisning för Brf Kvickentorp, organisationsnummer 769607-2821.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvickentorp avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen disponerar 24 bostadsrätter fördelade inom 4 kvarter:

Kv Lidö

Kv Samsö 2

Kv Samsö 3

Kv Sunnanö 1

Styrelse och Revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Namn	Funktion	Information
Kjell Henningsson	Ordförande	kjell@henningsson.se
Simon Davidsson	Kassör	simon.o.davidsson@gmail.com
Paula Samuelsson	Sekreterare	paula.samuelsson@outlook.com
Björn Hållenius	Ledamot	bhallenius@gmail.com
Catarina Carlén	Suppleant	cattis.carlen@gmail.com
Lena Johansson	Suppleant	Johansson.lena.m@gmail.com

Revisor

Föreningens revisor är Håkan Daniels med e-post adress hakan@hakandaniels.se. Suppleant är Peter Ryberg.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt i juni 2021 då den nuvarande styrelsen och revisor utsågs.

Styrelsen är vald med olika mandatperioder för att så långt som möjligt bibehålla kontinuitet i styrelsen. Valberedningen föreslår ny sammansättning vid årsmötet.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 12 ordinarie protokollförda sammanträden samt Årsmöte.

Städdag kombinerad med besiktning av fastigheterna genomfördes i maj.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Föreningen har en hemsida där medlemmarna har tillgång till gemensam information: <http://kvickentorp.bostadsratterna.se>. För styrelsen finns separata sidor för styrelseärenden.

Föreningens mailadress är brfkvickentorp@gmail.com. Föreningen startade föregående år en egen Facebook grupp.

För att säkerställa arkivering av föreningens alla dokument så scannas alla dokument in. En fullbackup av alla dokument görs rullande varje månad och backup förvaras på annan plats.

Föregående år ändrade föreningen postadress för att elektroniskt kunna ta emot all post.

Ny postadress är:
Brf Kvickentorp
NABO 4976, FE 617
107 76 Stockholm

Adress för leverantörsfakturor är:
Brf Kvickentorp
NABO 4976, FE 258
105 69 Stockholm

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna – www.bostadsratterna.se

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har reparation och målning skett av 10 plank till en kostnad av 105 800kr. Mindre skador på husens puts har reparerats. Några balkongräcken har reparerats och målats. Klotter på plank har sanerats.

Föreningen har under året anskaffat egen scanner/skrivare, samt en extralång motordriven spruta för att kunna algbekämpa den udda sidans höga putsade väggar.

Trasig frostvakt orsakade sönderfrusna vattenmätare. Nytt journalsystem är infört för att undvika liknande händelser i framtiden.

Årlig service av värmepumpar har genomförts under hösten.

Föreningens underhållsplan har genomarbetats igen och erfarenheterna från de första 17 årens underhåll har kunnat utnyttjas. Den nya planen omfattar kommande underhåll fram till 2062.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Inga förändringar bland medlemmarna har skett under året. Ingen av föreningens 24 bostadsrätter har överlåtits under året, däremot skedde 3 st. inflyttningar i januari 2021 efter föregående års överlåtelser.

Ekonomi

Föregående års omförhandling av föreningens lån, där Swedbank byttes mot Handelsbanken, har visat sig mycket fördelaktig då räntorna hållits låga. Inga extra amorteringar har gjorts under året i avvaktan på ny tomträttsavgäld som erhöles under hösten.

Beslut gällande Fastighetstaxering har erhållits av Skatteverket att gälla från 2021 (2018 års värden): Mark 28,008M (25,680), Hus 37,152M (43,848), Totalt 65,160M (69,528)

Brf Kvickentorp har hittills tillämpat linjär avskrivning med 0,5 %. Föreningen kommer att fortsätta med denna linjära avskrivning enligt modell K2, vilket innebär att alla delar av fastigheten skrivs av med samma period. För att säkerställa att avskrivningstiden på 200 år är finansierat på korrekt sätt och inte kommer att innebära framtida avgiftshöjningar beroende på ökade underhållskostnader så kommer styrelsen att kontinuerligt hålla den rullande fleråriga underhållsplanen uppdaterad. Enligt planen uppgår årligt underhåll till ca 74 kr per kvm.

Avtal om kommande 10 års tomträttsavgäld är nu tecknat. Ökningen sker stegvis under 5 år:

År:	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Tomtr.avg. kr/år	136 400	136 400	165 200	176 000	186 800	197 600	208 400	208 400	208 400	208 400	208 400	208 400

Den stegvisa höjningen av tomträttsavgälden innebär att månadsavgifterna bör kunna bibehållas i ett antal år förutsatt att inga större oförutsedda underhållskostnader uppstår. Dessutom kan den kassa som hittills byggts upp för att kompensera för höjd tomträttsavgäld nu användas för att amortera ner lånen vilket påverkar räntekostnaderna positivt.

Flerårsöversikt

(I tusental kr)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Mån.avg. Hustyp A	4,700	4,700	4,700	*) 4,773	4,845	4,845
Mån.avg. Hustyp B	4,336	4,336	4,336	*) 4,403	4,470	4,470
Årsavg./kvm boyta	0,42	0,42	0,42	0,42	0,43	0,43
Lån/kvm boyta	3,1	3,2	3,2	3,4	3,5	3,7
Taxeringsvärde **)	65160	69 528	69 528	69 528	46 800	46 800
Varav markvärde **)	28008	25 680	25 680	25 680	19 824	19 824
Varav byggnader	37152	43 848	43 848	43 848	26 976	26 976
Nettoomsättning	1 301	1 301	1 305	1 328	1 345	1 344
Resultat eft.fin.post.	68,310	-18,470	55,333	139,063	235,485	108,808
Soliditet	83 %	82 %	82 %	81 %	80 %	80 %

*) Årligt genomsnittsvärde. Förutom sänkning av avgiften med 3% 180701 inkluderades även bredband 10/100 i avgiften 181001 vilket motsvarar en ytterligare avgiftssänkning med > 6%.
**) Marken innehas med tomträtt.

Styrelsen har kontinuerligt en aktiv bevakning av ränteläget. Alla nuvarande lån löper med rörlig ränta.

Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft anställd personal.
Antalet medelanställda har under året varit 0 personer.
Under året har följande ersättningar utgått
till styrelsen, ordinarie och suppleanter

40 000

Förändring av eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	38 642 436	-	-	38 642 436
Upplåtelseavgifter	9 167 564	-	-	9 167 564
Fond, yttre underhåll	828 803	-	100 753	929 556
Balanserat resultat	840 897	-18 470	-100 753	721 674
Årets resultat	-18 470	18 470	68 310	68 310
Eget kapital	49 461 229	0	68 310	49 529 539

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	721 674
Årets resultat	<u>68 310</u>
Totalt	789 983

Styrelsen föreslår att medlen
disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	111 456
Balanseras i ny räkning	<u>658 439</u>
	769 895

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 301 184	1 301 184
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 301 184	1 301 185
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3-6	-750 046	-808 131
Övriga externa kostnader	7	-67 125	-61 576
Personalkostnader	8	-49 808	-49 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 180	-321 180
Summa rörelsekostnader		-1 188 159	-1 240 801
Rörelseresultat		113 026	60 384
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-44 716	-78 854
Summa finansiella poster		-44 716	-78 854
Resultat efter finansiella poster		68 310	-18 470
Årets resultat		68 310	-18 470

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	58 776 091	59 097 271
Summa materiella anläggningstillgångar		58 776 091	59 097 271
Summa anläggningstillgångar		58 776 091	59 097 271
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 336	4 700
Övriga fordringar	11	888 528	698 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	98 185	80 486
Summa kortfristiga fordringar		991 049	783 340
Summa omsättningstillgångar		991 049	783 340
SUMMA TILLGÅNGAR		59 767 140	59 880 611

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 810 000	47 810 000
Fond för yttre underhåll		929 556	828 803
Summa bundet eget kapital		48 739 556	48 638 803
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		721 674	840 897
Årets resultat		68 310	-18 470
Summa fritt eget kapital		789 983	822 427
Summa eget kapital		49 529 539	49 461 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 464 403	9 656 403
Summa långfristiga skulder		9 464 403	9 656 403
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	192 000	192 000
Leverantörsskulder		4 710	18 055
Skatteskulder		404 852	393 552
Övriga kortfristiga skulder		2 580	-967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	168 956	160 339
Summa kortfristiga skulder		773 198	762 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 767 140	59 880 611

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper samt planerade åtgärder 2022

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

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 200 år (0,5 %)

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 524 SEK per småhus.

Fastighetslån

Fastighetslån, avvikelser från rekommendation:

Genom en analogitolkning av redovisningsreglerna för checkräkningskredit redovisas samtliga fastighetslån, oberoende av bindningstid, i årsredovisningen som långfristiga skulder eftersom man räknar med att de förnyas. Endast nästa års planerade amortering redovisas som kortfristig skuld. Lånens förfallotider framgår av Not 13 "Skulder till kreditinstitut" som "Ränteändringsdag".

Planerade åtgärder 2022

Under året är inplanerat reparation och målning av 14st plank.

Målning av alla röda ytor mot gatan på "jämna" sidan skall genomföras.

	2021	2020
Not 2, Rörelseintäkter		
Årsavgifter, bostäder	1 301 184	1 301 184
Övriga intäkter	0	1
Summa	1 301 184	1 301 185

	2021	2020
Not 3, Fastighetsskötsel		
Snöskottning	4 413	4 414
Övrigt	0	109 049
Summa	4 413	113 463

	2021	2020
Not 4, Reparationer		
El	1 814	843
Fasader	113 450	19 665
Försäkringsskador	0	62 559
Gård/markytor	2 075	767
Reparationer	6 313	11 126
Ventilation	14 950	11 050
Summa	138 602	106 010

	2021	2020
Not 5, Taxebundna kostnader		
Sophämtning	95 637	86 540
Vatten	70 554	68 934
Summa	166 191	155 474

	2021	2020
Not 6, Övriga driftskostnader		
Bredband	46 152	46 152
Fastighetsförsäkringar	36 219	35 266
Fastighetsskatt	204 576	197 941
Kabel-TV	17 493	17 425
Tomträttsavgälder	136 400	136 400
Summa	440 840	433 184

	2021	2020
Not 7, Övriga externa kostnader		
Kameral förvaltning	37 231	38 096
Revisionsarvoden	10 875	10 875
Övriga förvaltningskostnader	19 019	12 605
Summa	67 125	61 576

	2021	2020
Not 8, Personalkostnader		
Sociala avgifter	9 808	9 914
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Summa	49 808	49 914

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44 673	76 958
Övriga räntekostnader	43	1 896
Summa	44 716	78 854

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	64 236 158	64 236 158
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 236 158	64 236 158
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 138 887	-4 817 707
Årets avskrivning	-321 180	-321 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 460 067	-5 138 887
Utgående restvärde enligt plan	58 776 091	59 097 271

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 152 000	43 848 000
Taxeringsvärde mark	28 008 000	25 680 000
Summa	65 160 000	69 528 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	202 520	193 639
Nabo Klientmedelskonto	685 998	504 506
Övriga fordringar	9	9
Summa	888 528	698 154

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11 648	11 533
Försäkringspremier	27 414	11 851
Förvaltning	9 994	8 750
Kabel-TV	4 466	4 378
Räntor	0	1 236
Tomträtt	34 100	34 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 563	48 638
Summa	98 185	80 486

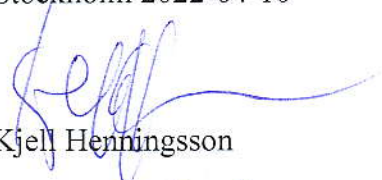
Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-07-28	0,46 %	3 244 543	3 308 543
Stadshypotek	2022-05-30	0,42 %	3 081 690	3 145 690
Stadshypotek	2022-06-28	0,46 %	3 330 170	3 394 170
Summa			9 656 403	9 848 403
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>192 000</i>	<i>192 000</i>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 696 403 kr.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 000	11 000
Förutbetalda avgifter/hyror	108 432	108 432
Utgiftsräntor	3 685	1 423
Vatten	18 713	18 939
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 126	20 545
Summa	168 956	160 339

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 000	22 750 000
Summa	22 750 000	22 750 000

Stockholm 2022-04-10


Kjell Henningsson



Simon Davidsson


Paula Samuelsson


Björn Hällenius

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-10


Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvickentorp

Org.nr. 769607-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvickentorp 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 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 baserat på 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.

Upplýsning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamheten på not ett i årsredovisningen där det framgår att föreningen redovisar samtliga fastighetslån som långfristiga. Jag har inte modifierat mitt uttalande i detta avseende.

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 baserat på 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. Som del av en revision baserat på 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, utförar 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 Brf Kvickentorp för år 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 "Revisorers 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:

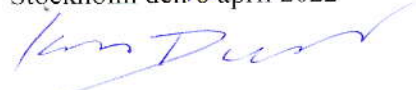
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse 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 18 april 2022



Håkan Daniels
Revisor