

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Spikbrädan 1**  
769617-2621

Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Spikbrädan 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen registrerades 2007-08-24. Föreningens stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma 2007. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2007-08-24.

#### Styrelse, firmateckning och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Tom Granlöf	ordförande	vald på 1 år
Maria Molin	sekreterare	vald på 1 år
Mikael Seidefors	ordinarie ledamot	vald på 2 år
Claes Flory	ordinarie ledamot	vald på 2 år
Henrik André	ordinarie ledamot	vald på 2 år
Ann Flory	suppleant	vald på 1 år

Posten valberedning lämnas vakant under kommande året då ingen ville ha den rollen.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor är auktoriserade revisorn Emma Johansson, Delta Revision KB.

Styrelseledamöterna har ett årsarvode på tillsammans 85 000 kr att fördela mellan sig. Sociala avgifter tillkommer.

#### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB, och den tekniska förvaltningen sköts av föreningens styrelse.

#### Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 stycken protokollförda sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 20 maj 2021. Extra föreningsstämma hölls 24 november 2021.

#### Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger en fastighet, Spikbrädan 1. Fastigheten innehas med tomträtt. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 6 portar vilka rymmer 41 bostadslägenheter, varav 34 lägenheter upplåts med bostadsrätt, samt källare. Till fastigheten hör också 1 uthyrd lokal, en föreningslokal, 6 uthyrningsbara förråd samt 11 parkeringsplatser. Fastigheten har en bostadsyta på 2466 kvadratmeter och en lokalyta på 132 kvadratmeter. Fastigheten förvärvades i maj 2010 och är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar även en ansvarsförsäkring för styrelsen. I Fastigheten utfördes stambyte 2019.

### **Årsavgifter**

Styrelsen beslutade att föreningsavgiften skulle höjas med 3% från och med 1 juli 2021.

Företagets säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har en bra ekonomi med ett resultat kring 168 000 kronor exkluderat avskrivningar. De likvida medlen har från årsskiftet gått ner ca 25 000 kronor. Under året har föreningen amorterat enligt den ekonomiska planen.

Nedan återfinns händelserna i föreningen för verksamhetsåret 2021. Händelserna är uppdelade i de tre kategorierna ekonomi, fastighet och boendetrivsel.

#### **Ekonomi:**

Styrelsen beslutade att föreningsavgiften skulle höjas med 3% från och med 1 juli 2021.

#### **Fastigheten:**

- Påbörjat upphandlingen av kollektivt bredband och genomfört medlemsundersökning.
- Förbättringsmålning av trapphus
- Påbörjat arbetet med gården på baksidan av fastigheten ink växthus.
- Påbörjar utredning för utökning av parkeringsplatser och laddstolpar.

#### **Boendetrivsel:**

- Påbörjat arbetet för byte av fastighetsskötare
- Boendetrivsel - framtida plan:
- Förbättra kontroll av svarta andrahandsuthyrning samt försöka få medlemmarnas samarbete i frågan
- Förbättra förståelse av vikt att engagera sig i i föreningen
- Påbörjat och genomfört byte av ekonomiskförvaltning
- Under våren och hösten genomfördes en coronasäker städdag med samkväm och grillning.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st.

Utträdande medlemmar under året var 10 st.

Tillträdande medlemmar under året var 12 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48 st.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 997	1 944	1 917	1 892
Resultat efter finansiella poster	-679	-812	-7 828	-1 416
Soliditet (%)	42	43	44	55
Balansomslutning	33 813	34 757	35 746	38 816
Årsavgift kr/kvm	672	652	633	610
Lån	19 204	19 475	19 669	16 824

### Förändring av eget kapital

	<b>Insats- kapital</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	29 676 932	9 630 195	900 000	-24 524 312	-812 390
Förändring under året				-812 390	812 390
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Årets resultat					-678 861
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 676 932</b>	<b>9 630 195</b>	<b>900 000</b>	<b>-25 336 702</b>	<b>-678 861</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 336 702
årets förlust	-678 861
	<b>-26 015 563</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-26 015 563
	<b>-26 015 563</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 996 898	1 943 524
Övriga rörelseintäkter		17 177	15 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 014 075</b>	<b>1 958 668</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 313 161	-1 358 698
Administrationskostnader	4	-245 241	-233 741
Fastighetsskatt/-Avgift		-68 200	-66 968
Avskrivningar	5, 6, 7	-847 104	-847 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 473 706</b>	<b>-2 506 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-459 631</b>	<b>-547 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 315	-264 547
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-219 230</b>	<b>-264 547</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-678 861</b>	<b>-812 390</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-678 861</b>	<b>-812 390</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-678 861</b>	<b>-812 390</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	31 732 399	32 559 155
Byggnadsinventarier	6	235 488	241 564
Installation på egen fastighet	7	566 631	580 903
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 534 518</b>	<b>33 381 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 534 518</b>	<b>33 381 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-97	50
Skattefordringar		62 843	62 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	107 100	116 591
Övriga fordringar	9	99 008	131 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>268 854</b>	<b>311 200</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 009 752	1 063 892
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 009 752</b>	<b>1 063 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 278 606</b>	<b>1 375 092</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 813 124</b>	<b>34 756 714</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 307 127	39 307 127
Fond för yttre underhåll		900 000	900 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 207 127</b>	<b>40 207 127</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 336 702	-24 524 312
Årets resultat		-678 861	-812 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-26 015 563</b>	<b>-25 336 702</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 191 564</b>	<b>14 870 425</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 933 540	19 208 512
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 933 540</b>	<b>19 208 512</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		270 526	266 080
Leverantörsskulder		82 079	101 572
Skatteskulder		68 200	66 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	267 215	243 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>688 020</b>	<b>677 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 813 124</b>	<b>34 756 714</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	50 år
Installation på egen fastighet	50 år

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar och skulder årsådana som förfaller inom 1 år.

Övriga tillgångar och skulder har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver till ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Medlemmarnas årsavgifter	1 328 119	1 291 071
Hyror, bostäder	510 256	499 933
Hyror, lokaler	106 808	106 513
P-platshyra	39 590	39 600
Hyror, förråd	23 572	22 458
Hysesreduktion	-11 447	-16 051
	<b>1 996 898</b>	<b>1 943 524</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	-125 136	-127 084
Fastighetskötsel	-94 390	-91 939
Störningsjour	-6 921	-12 458
U.H. Lgh	0	-90 571
U.H. Trapphus	-59 180	-77 006
U.H. Tvättstuga	-42 345	-2 834
U.H. VVS	-2 525	-2 199
U.H. Tak	0	-2 580
U.H. Gård	-98 710	-116 995
U.H. El	0	-29 103
U.H. Fasad	0	-817
El	-46 829	-42 058
Fjärrvärme	-454 187	-400 360
Vatten	-80 086	-74 826
Renhållning	-81 256	-74 226
Kabel TV / Fibernät	-25 435	-25 341
Fastighetsförsäkring	-37 587	-36 173
Tomträttsavgäld	-158 575	-143 800
U.H. Uppvärmning	0	-1 428
U.H. Källare&pannrum	0	-6 900
	<b>-1 313 162</b>	<b>-1 358 698</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	-82 940	-82 712
Övriga förvaltningskostnader	0	-2 050
Revisionsarvode	-30 875	-31 000
Styrelsearvode	-85 000	-85 000
Arbetsgivaravgift	-24 056	-10 163
Övriga kostnader	-13 280	-14 189
Förhandlingsersättning	-7 362	-7 362
Data/Programkostnad	-1 728	-1 265
	<b>-245 241</b>	<b>-233 741</b>

### Not 5 Byggnader

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	41 337 750	41 337 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 337 750</b>	<b>41 337 750</b>
Ingående avskrivningar	-8 778 595	-7 951 839
Årets avskrivningar	-826 756	-826 756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 605 351</b>	<b>-8 778 595</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 732 399</b>	<b>32 559 155</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 972 000	22 972 000
Taxeringsvärden mark	20 466 000	20 466 000
	<b>43 438 000</b>	<b>43 438 000</b>

### Not 6 Byggnadsinventarier

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	303 750	303 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 750</b>	<b>303 750</b>
Ingående avskrivningar	-62 186	-56 110
Årets avskrivningar	-6 076	-6 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 262</b>	<b>-62 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>235 488</b>	<b>241 564</b>

### Not 7 Installation

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	713 609	713 609
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>713 609</b>	<b>713 609</b>
Ingående avskrivningar	-132 706	-118 434
Årets avskrivningar	-14 272	-14 272
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-146 978</b>	<b>-132 706</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>566 631</b>	<b>580 903</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	39 330	37 587
Familjebostäder	4 192	11 336
Sthlm Stad Exploatering	50 725	35 950
Stokab	4 494	4 494
Tele2	1 917	1 864
Fastighetsägarna Service	3 125	3 125
Alin & Hedenlund	0	20 735
Sthlm Stad Brandkontoret	1 500	1 500
One.com	1 446	0
Fortnox	371	0
	<b>107 100</b>	<b>116 591</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran balkonger	99 008	131 716
	<b>99 008</b>	<b>131 716</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB 211 326 75 1,15% 90dgr	4 811 239	4 850 549
SBAB 211 326 91 1,14% 90dgr	4 879 751	4 905 698
SBAB 211 327 64 1,13% 90dgr	4 879 751	4 905 698
SBAB 281 192 83 1,14% 90dgr	1 693 325	1 812 647
SBAB 295 529 91 1,56% 90dgr	2 940 000	3 000 000
Nästa års amortering	-270 526	-266 080
	<b>18 933 540</b>	<b>19 208 512</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad el och fjärrvärme	68 511	56 416
Övriga interimsskulder	52 170	71 310
Upplupna räntekostnader	29 357	33 385
Förutbetalda avgifter & hyror	116 226	81 096
Ácto inbetalda avgifter & hyror	950	950
	<b>267 214</b>	<b>243 157</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000 <b>20 000 000</b>	20 000 000 <b>20 000 000</b>

Stockholm 8/4 2022

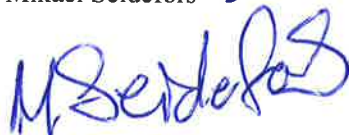
Tom Granlöf  
Ordförande



Maria Molin<sup>b</sup>



Mikael Seidefors <sup>12</sup>



Claes Flory

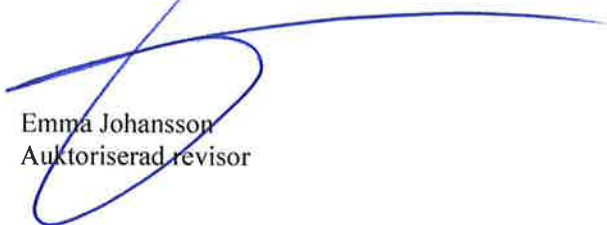


Henrik André



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-12

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Spikbrädan 1  
Org.nr 769617-2621

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spikbrädan 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:

- 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 Brf Spikbrädan 1 för räkenskapsåret 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 2022-04-12

Emma Johansson  
Auktoriserad revisor