

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Timmermannen 34**  
769603-5778

Räkenskapsåret

2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Signaturer	12

Styrelsen för Brf Timmermannen 34 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 med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1998-11-11. Föreningens stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma 1999. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2018-04-17.

#### Styrelse, firmateckning och revisor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Per Aldeborg	ledamot - ordförande
Mikael Ekman	ledamot
Kersti Sjöström	ledamot
Anika Julin	ledamot
Mats Toftebrant	ledamot
Bodil Tammisto	suppleant
Karin Ursing Rask	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av ordförande i förening med en ledamot.

Revisor är Martin Feldtenborn på ABC Revision AB, och revisorssuppleant är Bo Lindström.

Styrelsen har enligt årsstämmans beslut ett årsarvode om 20 000 kr att disponera. Sociala avgifter tillkommer.

#### Bostadsrättsföreningens förvaltning

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

#### Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden samt därutöver haft ett stort antal informella underhandskontakter i olika frågor.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 september 2021.

### **Bostadsrättsföreningens fastighet**

Föreningen äger en fastighet, Rönnen 10. På fastigheten finns ett flerbostadshus vilket rymmer 18 bostadslägenheter, samt vind och källare. Fastigheten förvärvades i december 1999 och var fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm under 2021. Från och med 2022-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Försäkringen inkluderar även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 5% 2021-01-01.

Företagets säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st.

Utträdande medlemmar under året var 0 st.

Tillträdande medlemmar under året var 0 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26 st.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2021 har skadan i källaren samt de förbättringar som föreningen i samband med detta gjort färdigställt. Totalt påverkar detta årets resultat negativt med 805 057 kr. Vi beräknar inte att kommande års resultat kommer påverkas av skada.

Under 2022 är de planerade åtgärderna att förbättra husets brandskydd, byta utnockplåt samt rengöra taket. Dessutom kommer fönster mot gatan att underhållas, och avrinning på ena innergården att förbättras.

Vi bedömer inte att vi har några större underhållsbehov de närmaste åren annat än löpande underhåll.

Nyckeltal för året:

Total bostadsyta:	2053 kvm
Årsavgift kr/kvm:	448
Lån kr/kvm:	5472
Räntekänslighet:	13% (1% av räntebärande skulder genom summa årsavgifter)
Sparande/kvm:	77 kr (Årets resultat exkl. större underhållskostnader och avskrivningar genom bo- & lokalyta)
Energikostnad/kvm:	164 kr (Summa kostnader el, uppvärmning och vatten, genom total boyta)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 104	1 049	1 061	1 055
Resultat efter finansiella poster	-779	-44	-443	22
Soliditet (%)	0	6	7	10
Balansomslutning	12 347	12 052	12 099	12 591
Årsavgift kr/kvm	448	427	427	427
Lån kr/kvm	5 472	5 016	5 016	5 016

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre rep-fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	164 000	1 415 575	14 000	-783 476	-43 580
Avsättning till yttre fond lanspråkstagande av yttre fond			75 000	-75 000	
			-75 000	75 000	
Överföres i ny räkning				-43 580	43 580
Årets resultat					-779 146
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>164 000</b>	<b>1 415 575</b>	<b>14 000</b>	<b>-827 056</b>	<b>-779 146</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-827 056
årets förlust	-779 146
	<b>-1 606 202</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 606 202
	<b>-1 606 202</b>

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

<b>Resultaträkning</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	1 103 889	1 048 719
Övriga rörelseintäkter		4 924	1 181
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 108 813</b>	<b>1 049 900</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 362 387	-580 952
Administrationskostnader	4	-189 302	-179 187
Fastighetsskatt/-Avgift		-34 122	-33 584
Avskrivningar	5, 6, 7	-142 876	-142 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 728 687</b>	<b>-936 599</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-619 874</b>	<b>113 301</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 272	-156 881
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-159 272</b>	<b>-156 881</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-779 146</b>	<b>-43 580</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-779 146</b>	<b>-43 580</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-779 146</b>	<b>-43 580</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 och mark	5, 6, 7	10 561 402	10 704 278
Mark	5	761 503	761 503
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 322 905</b>	<b>11 465 781</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 322 905</b>	<b>11 465 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		35 557	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	86 260	95 060
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 817</b>	<b>95 060</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		902 037	491 108
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>902 037</b>	<b>491 108</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 023 854</b>	<b>586 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 346 759</b>	<b>12 051 949</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		1 579 575	1 579 575
Uppskrivningsfond		14 000	14 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 593 575</b>	<b>1 593 575</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-827 056	-783 476
Årets resultat		-779 146	-43 580
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 606 202</b>	<b>-827 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-12 627</b>	<b>766 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 000 000	11 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		83 417	71 276
Skatteskulder		38 611	5 803
Övriga skulder		19 656	6 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	217 702	201 427
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>359 386</b>	<b>285 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 346 759</b>	<b>12 051 949</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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100 år
Inventarier	33 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Förbättringar	10 år

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar och skulder är sådana 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 tillgångars 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.

Befintliga avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungligt anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

2007 års anskaffning har lagts upp på en tioårig avskrivningsplan.

2010 års anskaffning har lagts upp på en tjugoårig avskrivningsplan.

2012 års anskaffning har lagts upp på en tioårig avskrivningsplan.

Avskrivning på byggnad, inkl. förbättringar byggnad, görs med 1 %.

Avsättning till yttre fond kommer att återupptas med 75 000 per år.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	920 330	876 504
Hyror, lokal	166 724	145 481
Fastighetsskatt	7 860	6 878
Förråd	8 975	8 975
Hyresersättning Boverket	0	10 881
	<b>1 103 889</b>	<b>1 048 719</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	-41 601	-40 309
Fastighetsskötsel	-34 518	-36 110
Snöskottning/sandning	-569	0
U.H. Lokal	-460	0
U.H. Soprum	-2 264	-2 243
U.H. Trapphus	-1 275	-29 887
U.H Tvättstuga	0	-11 616
U.H. VVS	-554 105	-20 567
U.H. Uppvärmning	-10 244	-9 940
U.H. El	-8 039	0
U.H. Hiss	-10 561	-37 790
U.H. Tak / Fasad / Fönster / Balkong	0	-1 015
El	-25 503	-23 228
Fjärrvärme	-283 639	-234 401
Vatten	-27 795	-25 971
Renhållning	-29 370	-16 017
Kabel TV	-16 750	-16 724
Fastighetsförsäkring	-58 227	-32 694
El föreg år	1 000	-286
Självrisk	-141 900	-9 400
Bolagsverket	-700	-2 485
Jourutryckning	-9 823	0
Energideklaration	0	-9 281
Sotning	0	-2 313
VA-skada	3 932	-11 224
Ersättning BRF-medlem	-109 052	0
U.H. Gård	-925	-7 450
	<b>-1 362 388</b>	<b>-580 951</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	-90 561	-90 312
Övriga förvaltningskostnader	-17 936	-19 854
Styrelsearvode inkl soc avg	-24 163	-23 061
Revisionsarvode	-22 665	-21 081
Bankavgifter	-4 996	-3 387
Föreningsavgifter	-4 999	-5 141
Div. miljö radon	0	-12 292
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-1 007
Kostn./intäkt föregående år	0	3 174
Stämpelskatt, avdr.gill	-14 000	0
Övrig kostnad	-8 975	-6 226
	<b>-189 302</b>	<b>-179 187</b>

### Not 5 Byggnader

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	11 481 412	11 481 412
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 481 412</b>	<b>11 481 412</b>
Ingående avskrivningar	-906 157	-791 341
Årets avskrivningar	-114 816	-114 816
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 020 973</b>	<b>-906 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 460 439</b>	<b>10 575 255</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 786 000	22 786 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	<b>74 786 000</b>	<b>74 786 000</b>
Anskaffningsvärde byggnader	11 481 412	11 481 412
Anskaffningsvärde mark	761 503	761 503
	<b>12 242 915</b>	<b>12 242 915</b>

### Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
Ingående avskrivningar	-123 751	-112 499
Årets avskrivningar	-11 252	-11 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 003</b>	<b>-123 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 997</b>	<b>101 249</b>

### Not 7 Förbättringar

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	168 076	168 076
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 076</b>	<b>168 076</b>
Ingående avskrivningar	-140 302	-123 494
Årets avskrivningar	-16 808	-16 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-157 110</b>	<b>-140 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 966</b>	<b>27 774</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	43 158	58 227
Tele2 AB	4 292	4 187
Elkraft Sverige AB	4 436	2 425
Dygnet Runt Service	1 747	1 718
Hissen El Mek	2 505	2 504
Alin & Hedenlund	23 276	22 640
Tibhaus	0	3 359
Energisparkonsult Paul Albertsson	6 846	0
	<b>86 260</b>	<b>95 060</b>

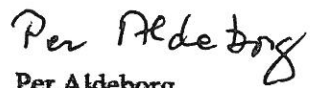
**Not 9 Långfristiga konvertibla lån**

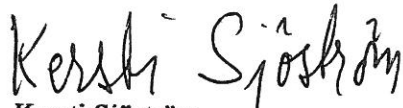
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Stadshypotek 144080 1,49% 2023-12-01	-2 850 000	-2 850 000
Stadshypotek 422185 0,72% 2022-12-01	-2 850 000	-2 850 000
Stadshypotek 366685 1,19% 2024-04-30	-4 000 000	-4 000 000
Stadshypotek 368071 1,19% 2024-04-30	-1 300 000	-1 300 000
Stadshypotek 351381 1,19% 2023-03-01	-1 000 000	0
	<b>-12 000 000</b>	<b>-11 000 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupen kostnad el, vatten och fjärrvärme	41 331	38 895
Övriga interimsskulder	27 612	16 117
Upplupna räntekostnader	20 917	20 953
Förutbetalda avgifter & hyror	102 843	100 462
Accontoinbet.hyror		0
Revisionsarvode	10 000	10 000
Styrelsearvode	15 000	15 000
	<b>217 703</b>	<b>201 427</b>

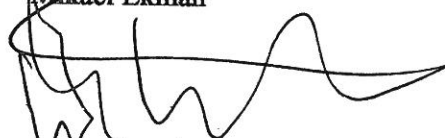
Stockholm den 20220412

  
Per Aldeborg  
Ordförande

  
Kersti Sjöström

  
Mikael Ekman

  
Anika Julin

  
Mats Toftebrant

Min revisionsberättelse har lämnats 20220412

  
Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Timmermannen 34**  
Org.nr 769603-5778

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Timmermannen 34 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Timmermannen 34 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 12 april 2022



Martin Feldtenborn  
Auktoriserad revisor