

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala

717600-6240

Räkenskapsåret

2020-09-01 - 2021-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Salabacke 6:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 3 st byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adresser är Årstagatan 13-17 och 19 A-B, Kastanjegatan 1-7 samt Johannelundsgatan 2-8 i Uppsala.

Lägenhetsfördelning

Föreningens lägenheter är fördelade på följande sätt:

1 Rok	24 st
2 Rok	81 st
3 Rok	15 st

Dessutom tillkommer:

Garage	20 st
P-Platser	54 st

Total Bostadsarea: 6 474 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie årsstämma den 29 december 2020, stämma hölls genom poströstning.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Antalet medlemmar: 134 st (2021-08-31)

Under året har 15 överlåtelse skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Medlemsinformation

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen utförs av Emvix Förvaltning & Byggservice AB enligt tecknat avtal.

Föreningen har även avtal med:

PD Miljövårdsservice AB

Lokalvård & Fastighetsskötsel

Upplands Energi

Elhandel

Telia

Kabel-TV & Bredband

Certego

Nyckelhantering vid överlåtelser, Portkods-system

Miljö

Samtliga av föreningens hushållsavfall källsorteras. Föreningen har bergvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Föreningen använder sig av individuell elmätning för varje hushåll.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2020-12-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Vincent Bäckström

Ordförande

Vald t.o.m. årsstämman

2022

Maria Carlsson

Sekreterare

2023

Mattias Ljungkvist

2023

Lill Hagman

2023

Boel Hedin

2022

Suppleanter

Sofie Karlström

2023

Sune Bohlin

2022

Ordinarie revisor

Hans Wallerström

Revision i Mälardalen AB

2022

Valberedning

Vakant

Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 342 924 kr och planerat underhåll för 0 kr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 940 000 kr för perioden 2016-2021. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 188 000 kr.

Föreningen har utfört:

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Tilläggsisolering	1986
Stambyte	1995
Säkerhetsdörrar	2004
Fönster	2010
Bergvärme	2011
Renovering tvättstugor	2012
Takbyte	2014
Kompressorbyte bergvärmeanläggning	2017
Ventilationsrengöring (OVK)	2017
Solcellsanläggning (monterat på husens tak)	2018
Nytt skalskydd (Portlås/Porttelefoni)	2018
Byte värmepumpar ombyggnation undercentral	2018
Fasadreparation	2019

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	5 024	4 860	4 792	4 732
Resultat efter finansiella poster	-473	-142	-2 183	-47
Soliditet (%)	62	62	63	65
Kassalikviditet (%)	129	85	41	196
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	697	685	680	672
Lån, kr/kvm	2 566	2 625	2 680	2 619

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån Kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår, har styrelsen beslutat att höja avgifterna eltillägget till 1,25 kr/kWh exkl moms.

Uppskrivning av fastighetens bokförda värde

Då föreningen tidigare har lidit av dålig soliditet på grund av att medlemmarnas insatser varit låga i förhållande till föreningens avskrivningskostnader och ackumulerade underskott har styrelsen i samråd med revisorn beslutat att nyttja möjligheten att skriva upp fastighetens bokförda värde. Som underlag till detta har fastighetens byggnadsvärde vid taxeringen 2016 använts.

Uppskrivningen ska minskas under den återstående tidsperioden av möjlig avskrivning för fastigheten och ska vara helt avskriven 2101.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 240	32 196 325	2 126 720	-5 019 209	-142 295	29 323 781
Avsättning Fond yttre UH			188 000	-188 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-142 295	142 295	0
Minskning uppsk fond		-429 284		429 284		0
Årets resultat					-472 943	-472 943
Belopp vid årets utgång	162 240	31 767 041	2 314 720	-4 920 220	-472 943	28 850 838

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 920 220
årets förlust	-472 943
	-5 393 163

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	188 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-5 581 163
	-5 393 163

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

Resultaträkning	Not	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 023 782	4 860 442
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 023 782	4 860 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 628 260	-3 412 505
Övriga externa kostnader	4	-41 563	-83 606
Personalkostnader	5	-140 702	-136 385
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 331 506	-932 772
Summa rörelsekostnader		-5 142 031	-4 565 268
Rörelseresultat		-118 249	295 174
Finansiella poster			
Räntekostnader		-354 694	-437 469
Summa finansiella poster		-354 694	-437 469
Resultat efter finansiella poster		-472 943	-142 295
Resultat före skatt		-472 943	-142 295
Årets resultat		-472 943	-142 295

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	44 710 360	46 027 366
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	87 000	101 500
Summa materiella anläggningstillgångar		44 797 360	46 128 866
Summa anläggningstillgångar		44 797 360	46 128 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 715	3 567
Övriga fordringar		2 269	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	287 527	227 054
Summa kortfristiga fordringar		305 511	230 804
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 205 724	686 181
Summa kassa och bank		1 205 724	686 181
Summa omsättningstillgångar		1 511 235	916 985
SUMMA TILLGÅNGAR		46 308 595	47 045 851

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 240	162 240
Uppskrivningsfond	10	31 767 041	32 196 325
Fond för yttre underhåll		2 314 720	2 126 720
Summa bundet eget kapital		34 244 001	34 485 285
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 920 220	-5 019 209
Årets resultat		-472 943	-142 295
Summa fritt eget kapital		-5 393 163	-5 161 504
Summa eget kapital		28 850 838	29 323 781
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 287 647	16 640 075
Summa långfristiga skulder		16 287 647	16 640 075
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	354 428	354 428
Leverantörsskulder		204 539	192 697
Skatteskulder		12 690	8 987
Övriga skulder	12	9 203	25 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	589 250	500 179
Summa kortfristiga skulder		1 170 110	1 081 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 308 595	47 045 851

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Uppskrivning av byggnadsvärde	37 år
Anläggning för individuell elmätning	10 år
Fönsterbyte	30 år
Bergvärmeanläggning	20 år
Solcellsanläggning	20 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Markanläggning	10 år
Takrenovering	30 år
Passer- & bokningssystem (tvättstuga)	15 år
Passer- & porttelefonisystem	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Årsavgifter bostäder	4 493 991	4 435 622
Hyror förråd	2 728	2 640
Hyror garage och parkeringsplatser	321 023	225 586
Eltillägg	177 502	164 893
Överlåtelse- /pansättningsavgifter	22 984	30 526
Övriga förvaltningsintäkter	5 554	1 175
	5 023 782	4 860 442

Not 3 Driftskostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Reparationskostnader	342 924	311 270
Värme	404 429	364 620
El	676 680	643 895
Vatten	329 481	258 255
Sophämtning	246 506	248 085
Bredband	338 256	310 368
Fastighetsskötsel	360 667	343 257
Förvaltningskostnader	307 145	314 680
Serviceavtal (Garageport, bergvärme, nycklar, ventilation, elavläsning)	126 356	126 325
Fastighetsskatt	177 620	174 020
Fastighetsförsäkring	85 897	69 460
Städning	210 551	208 125
Förbrukningsinventarier/Förbrukningsmaterial	2 148	1 540
Revisionsarvoden	19 600	20 900
Övriga Kostnader	0	17 705
	3 628 260	3 412 505

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Årsstämma	0	1 200
Representation	954	9 673
Telefon & Porto	10 862	19 666
Bankkostnader	6 243	6 189
Övriga externa kostnader	4 754	26 490
Inkasso och KFM-avgifter	0	1 544
Konsultkostnader	18 750	18 844
	41 563	83 606

Not 5 Personalkostnader

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	109 000	105 200
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	31 702 (31 185 0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	140 702	136 385

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Avskrivning standardförbättring	485 775	516 325
Avskrivningar på markanläggningar	140 873	140 873
Avskrivningar på inventarier och verktyg	14 500	14 500
Avskrivningar på installationer	173 135	173 135
Avskrivning solceller	47 720	47 720
Avskrivning Portkod/Porttelefoni	40 219	40 219
Avskrivning fastighetsuppskrivning	429 284	~
	1 331 506	932 772

Not 7 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 997 497	38 997 497
Ingående avskrivningar	-25 166 456	-24 248 185
Omklassificeringar	-	1 006 135
Årets avskrivningar	887 722	-1 924 406
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 278 734	-25 166 456
Ingående uppskrivningar	32 196 325	33 202 460
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-429 284	-1 006 135
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 767 041	32 196 325
Utgående redovisat värde	46 485 804	46 027 366
Taxeringsvärden byggnader	46 254 000	46 254 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	67 254 000	67 254 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	217 500	217 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 500	217 500
Ingående avskrivningar	-116 000	-101 500
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 500	-116 000
Utgående redovisat värde	87 000	101 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Försäkring	29 328	24 788
Vattenavgift	0	24 208
Renhållning	0	17 785
Övrigt	47 743	37 558
Förvaltning	101 544	24 327
Bredbandsavgift	50 880	51 728
Upplupet eltillägg	58 032	46 660
	287 527	227 054

Not 10 Uppskrivningsfond

	2021-08-31	2020-08-31
Belopp vid årets ingång	32 196 325	33 202 460
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-429 284	-1 006 135
Belopp vid årets utgång	31 767 041	32 196 325

Ursprungligt värde på uppskrivning är 2016 års taxeringsvärde för byggnaden. I bokslutet för 2016-08-31 upptogs detta till värdet 37 227 000 kr, som minskas med årlig avskrivning till och med år 2101 (justerad avskrivningsperiod).

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Stadshypotek	0,69	2026-01-30	4 650 068	4 750 060
Stadshypotek	2,75	2022-09-30	5 072 327	5 126 723
Stadshypotek	1,75	2023-01-30	6 919 690	7 119 720
			16 642 085	16 996 503
Beräknad amortering nästkommade år			354 428	354 428

Not 12 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Medlemmarnas inre reparationsfond	9 203	9 203
Personalskatt	0	7 280
Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	0	6 748
Moms	0	2 473
	9 203	25 704

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna räntekostnader	11 624	11 749
El	26 743	30 503
Förutbetalda hyror/avgifter	398 359	387 927
Revisionsarvode	42 100	42 000
Värme	32 573	28 000
Vatten & renhållning	77 851	0
	589 250	500 179

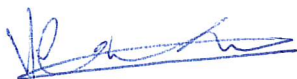
Not 14 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	20 627 000	20 627 000
	20 627 000	20 627 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2021-10-18

Vincent Backström



Maria Carlsson

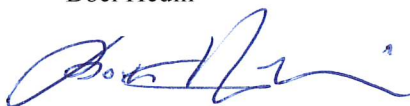


Mattias Ljungkvist



Lill Hagman

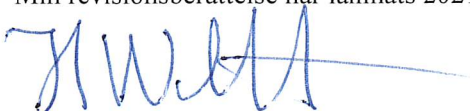
Boel Hedin



Revisorspåteckning

Mattias Ljungkvist
Mattias Ljungkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-12-15



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala, org.nr 717600-6240.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 1 september 2020 – 31 augusti 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 augusti 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kastanjen Uppsala för räkenskapsåret 1 september 2020 – 31 augusti 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.

Revision i Mälardalen AB

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.

Knivsta den 15 december 2021



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor