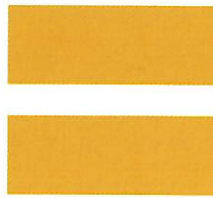


Årsredovisning 2021



Brf Buketten 3

Org nr 716419-9056

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Buketten 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Buketten 3 i Stockholms kommun år 2000.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med 24 lägenheter med bostadsrätt samt 5 affärslokaler. Den totala boytan är 1 963 kvm och affärslokalerna omfattar 239,6 kvm. Föreningen disponerar därutöver nio garageplatser, vindsutrymme för telestation samt förrådsutrymmen.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningens hemsida är "buketten3.se".

Gemensamhetsanläggningar

I fastigheten finns gemensamhetsanläggningar i form av tvättstuga, cykelrum, hobbyrum samt sammanträdes/styrelserum.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2021 uppgått till 1 459 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 76 786 000 kr, varav byggnadsvärdet är 27 986 000 kr och markvärde 48 800 000 kr. Värdeår är 1970.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med TEKAB Fastighetservice AB samt trappstädning med Stådhuset i Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 maj 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 388 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 230 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Föreningen har löst samtliga lån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sten Westin Jan Gebring Liselotte Schlyter Petter Ljunggren Anders Manrell
-----------	--

Suppleanter	Joakim Häryd Lennart Andersson
-------------	-----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

Revisorer

Hans-Olof Olsson

Eva Hansen suppleant

Valberedning

Barbro Jädestam Westin Sammankallande
Helena Ljungberg Manrell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det preventiva brandskyddsarbetet fortsatte under året. Bland annat har fler brandsläckare satts upp i allmänna utrymmen och arbete med att dokumentera och anslå utrymningsvägar startade.

Föreningens sista hyreslägenhet har ombildats till bostadsrätt.

I preventivt syfte har alla horisontella avloppsstammar i fastigheternas källarplan bytts ut mot nya rör.

I syfte att höja trivseln på vår innergård har en stor pergola byggts upp.

Andra åtgärder som utförts under året kan nämnas; Rengöring och injustering av frånluftsventilation, godkänd radonmätning, stamspolning i båda fastigheterna, garantibesiktning efter trapphusreovering samt komplettering med fler värmekablar på taken.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 40 medlemmar. Under året har 0 (9) medlemmar tillträtt samt 0 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (6) antal överlåtelser. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning under 2021, 2 andrahandsuthyrningar löper sedan tidigare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 596	1 645	1 633	1 631
Resultat efter finansiella poster	-501	-896	-89	-18
Soliditet (%)	97	97	97	98

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 764 817	9 009 379	526 961	-3 598 518	-896 146	30 806 493
Inbetalda insatser	798 714					798 714
Disposition av föregående års resultat:		5 462 523	-296 603	-599 543	896 146	5 462 523
Årets resultat					-500 570	-500 570
Belopp vid årets utgång	26 563 531	14 471 902	230 358	-4 198 061	-500 570	36 567 160

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 198 062
årets förlust	-500 570
	-4 698 632

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	230 358
av yttre fonden ianspråkats	-230 358
i ny räkning överföres	-4 698 632
	-4 698 632

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

Janne
AG
Se

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 595 554	1 644 736
Övriga rörelseintäkter		52 249	123 568
Summa rörelseintäkter		1 647 803	1 768 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 542 280	-2 044 856
Övriga externa kostnader	4	-254 057	-248 678
Personalkostnader	5	-89 540	-110 448
Avskrivningar		-266 093	-266 093
Summa rörelsekostnader		-2 151 970	-2 670 075
Rörelseresultat		-504 167	-901 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 244	5 779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647	-154
Summa finansiella poster		3 597	5 625
Resultat efter finansiella poster		-500 570	-896 146
Årets resultat		-500 570	-896 146

Jim Å
See

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	27 658 817	27 920 977
Inventarier, verktyg och installationer	7	19 662	23 595
Summa materiella anläggningstillgångar		27 678 479	27 944 572
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		27 681 279	27 947 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 361	0
Övriga fordringar	8	422 086	841 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 134	41 913
Summa kortfristiga fordringar		482 581	883 512
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 346 302	2 982 666
Summa kassa och bank		9 346 302	2 982 666
Summa omsättningstillgångar		9 828 883	3 866 178
SUMMA TILLGÅNGAR		37 510 162	31 813 550

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 035 433	34 774 196
Fond för yttre underhåll		230 358	526 961
Summa bundet eget kapital		41 265 791	35 301 157
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 198 062	-3 598 518
Årets resultat		-500 570	-896 146
Summa fritt eget kapital		-4 698 632	-4 494 664
Summa eget kapital		36 567 159	30 806 493
Reserv balkongunderhåll			
Reserv balkongunderhåll		89 035	89 035
Summa reserv balkongunderhåll		89 035	89 035
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		404 086	341 869
Leverantörsskulder		78 260	72 274
Skatteskulder		69 779	144 404
Övriga skulder		22 760	16 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	279 083	342 910
Summa kortfristiga skulder		853 968	918 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 510 162	31 813 550



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	66,7 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	760 983	754 020
Hysesintäkter, bostäder	21 896	65 688
Hyror lokaler	549 429	558 950
P-plats och garage	151 200	156 600
Hysesintäkter, övriga objekt	11 232	11 206
Debiterad fastighetsskatt	50 603	50 432
Värmeavgifter	50 211	47 840
	1 595 554	1 644 736

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	53 701	60 737
Trivselåtgärder	932	0
Städkostnader	75 882	71 382
Hyra av entrémattor	4 026	4 026
Snöröjning/sandning	9 022	525
Systematiskt brandskyddsarbete	4 419	0
Serviceavtal	13 198	18 084
Hisservice/besiktning	40 472	42 633
Besiktningkostnader	12 771	0
Övriga driftskostnader	7 346	12 335
Reparationer	175 554	318 717
Hissreparationer	0	18 408
Trädgård och utemiljö	12 152	2 381
Planerat underhåll	402 609	938 454
Fastighetsel	113 241	65 439
Uppvärmning	364 831	317 930
Vatten och avlopp	55 513	49 960
Avfallshantering	45 604	50 699
Försäkringskostnader	40 690	52 546
Självrisker	95 200	0
Kabel-TV/bredband	8 814	10 404
Förbrukningsinventarier	518	0
Förbrukningsmaterial	5 783	10 195
	1 542 278	2 044 855

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt/avgift	158 876	158 156
Telefoni	6 555	4 760
Hemsida	1 178	1 156
Porto	136	532
Föreningsgemensamma kostnader	612	0
Revisionsarvode	18 290	18 290
Ekonomisk förvaltning	50 251	47 491
Bankkostnader	1 250	1 250
Ritnings- och kopieringskostnader	804	1 285
Medlems-/föreningsavgifter	10 162	10 176
Övriga poster	5 944	5 581
	254 058	248 677

*Uwe JH
gw*

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	75 003	85 421
Sociala avgifter	14 537	25 027
	89 540	110 448

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 450 009	20 450 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 450 009	20 450 009
Ingående avskrivningar	-4 012 567	-3 750 407
Årets avskrivningar	-262 160	-262 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 274 727	-4 012 567
Redovisat värde mark	11 483 535	11 483 535
Utgående värde mark	11 483 535	11 483 535
Utgående redovisat värde	27 658 817	27 920 977
Taxeringsvärden byggnader	27 986 000	27 986 000
Taxeringsvärden mark	48 800 000	48 800 000
	76 786 000	76 786 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 327	39 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 327	39 327
Ingående avskrivningar	-15 732	-11 799
Årets avskrivningar	-3 933	-3 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 665	-15 732
Utgående redovisat värde	19 662	23 595

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 499	4 396
Avräkningskonto förvaltare	417 587	837 203
	422 086	841 599

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	10 650	22 052
Medlems/föreningsavgifter	5 240	5 190
Kabel-TV/bredband	3 749	3 102
Ekonomisk förvaltning	12 060	11 569
Tillsyn av undercentral	7 435	0
	39 134	41 913

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutb hyror/avgifter, ej moms	131 925	261 071
Värme	56 861	41 656
El	25 849	7 901
Avfallshantering	9 897	8 382
Vatten	9 276	4 900
Ber arvode för revision extern	19 000	19 000
Övriga upplupna kostnader	26 275	0
	279 083	342 910

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

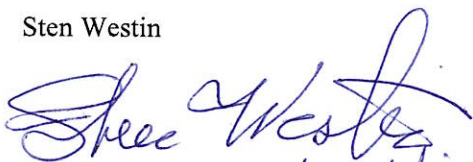
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med det preventiva brandskyddsarbetet har det konstaterats ett bristande skydd för de lägenheter som har fönster ut mot trapphuset. Brandskyddsglas kommer därför att monteras under året. Enligt underhållsplanen avser föreningen att renovera alla fönster i båda fastigheterna. Energiglas kommer att monteras för en bättre värmeekonomi. I samband med det planeras att montera fler fönsterventiler i valda lägenheter för bättre ventilation.

Tidigare beslut att installera laddstolpar i garaget har återupptagits och planeras också att ske under året. Styrelsen avser att initiera kontroller av alla stående avloppsstammar. Syftet är att ta redan på i vilket skick de är i inför ett eventuellt stambyte på lång sikt.

Stockholm den 2022-04-11

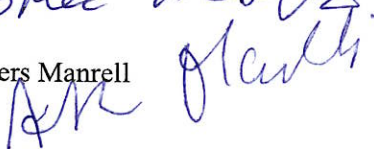
Sten Westin



Jan Gebring



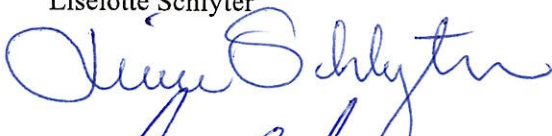
Anders Manrell



Petter Ljunggren



Liselotte Schlyter



Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4-2022

Hans-Olof Olsson
Godkänd revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Buketten 3

Org.nr 716419-9056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Buketten 3 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 Buketten 3 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 den 12 april 2022



Hans-Olof Olsson
Godkänd revisor