

Årsredovisning

Brf Borgen 21

717600-8295

Styrelsen för Brf Borgen 21 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Borgen 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Gamla Uppsala 98:11 som färdigställdes år 1975.

Föreningens fastighet består av tio flerbostadshus innehållande 144 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök	324,0 kvm
48 st 2 rum och kök	2 928,0 kvm
56 st 3 rum och kök	4 284,0 kvm
32 st 4 rum och kök	2 872,0 kvm

Den totala bostadsytan är 10 408,0 kvm. Föreningen har 62 garage och 112 parkeringsplatser, varav 20 st med uttag för motorvärmare och 4 st gästparkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 114 530 000 kr varav markvärdet är 34 837 000 kr och byggnadsvärdet 79 693 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Folksam via RBFörsäkring och Osséen Försäkringsmäklare. Ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmar och särskilt tillägg för bostadsrätt ingår.

Fastighetsförvaltning och organisationsanslutning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Riksbyggen har svarat för fastighetsskötseln fram till 2021-12-31. Efter det har Uppsala fastighetstjänst tagit över uppdraget. Renjämt ansvarar för lokalvården.

Föreningen är inte längre medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars intresseförening i Uppland. Men andelarna i föreningen har inte betalats tillbaka till bostadsrättsföreningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Namn		Vald period
Åsa Fernqvist	Ordförande	2105-2305
Åsa Klinghag	Ledamot	2005-2205
Alf Karlsson	Ledamot	2005-2205
Helena Sigmert	Ledamot	2105-2305
Jan Iversen	Suppleant	2105-2305
Camilla Forsström	Suppleant	2005-2205
Mohammad Reza Safaee	Suppleant	2105-2321

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

Revisorer

Borev revision AB
Huvudansvarig Tomas Ericson

Ordinarie

Valberedning

Annika Moberg
Lena Blom
Christoffer Héém Jacobsson

Sammanställande

Uthyrning/skötsel av kvarterslokal

Camilla Forsström

Parkering, garage, kallförrådsadministration, bastu och hobbyrumsnycklar

Alf Karlsson

Bredband, TV och telefoni

Jan Iversen har varit ansvarig fram till och med augusti. Efter det har Åsa Klinghag tagit över ansvaret.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen hade vid årets slut 189 (185) medlemmar fördelade på 144 lägenheter. Under året har 17 medlemmar tillkommit och 13 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 12 st (15 st föregående år) överlåtelser skett till ett snittpris på 28 833 kr/kvm (föregående år 26 743 kr/kvm).

Föreningen har efter ordinarie stämma och en extra stämma antagit ett nytt namn på föreningen. Föreningen heter från 2021-10-19 Brf Borgen 21 (Tidigare RB Brf Uppsalahus nr 21). Föreningen har från samma datum även nya stadgar.

Under hösten har föreningen uppdaterat sin underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

<u>År</u>	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	6 971	6 638	6 981	6 277	6 780	6 797
Resultat efter finansiella poster, tkr	-73	-322	614	-999	1 034	-1 138
Soliditet %	-38	-37	-32	-36	-27	-34
Eget kapital, tkr	-4 756	-4 683	-4 361	-4 975	-3 976	-5 010
Taxeringsvärde, tkr	114 530	114 530	114 530	91 560	91 560	91 560
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	538	538	538	493	538	538
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	1 504	1 562	1 620	1 686	1 738	1 789
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	13,67	14,19	14,72	19,16	19,75	20,34
Genomsnittlig skuldränta %	0,89	0,86	1,12	0,97	0,91	1,31
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	64	64	64	64	64	64
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	93	22	129	0	64	64
Antal överlåtelser	12	15	7	11	15	13
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	28 833	26 743	27 429	28 014	30 461	27 263

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	454 930	1 113 515	-5 929 498	-321 740
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-321 740	321 740
Avsättning yttre fond		670 000	-670 000	
lanspråktagande yttre fond		-968 278	968 278	
Årets resultat				-73 308
Belopp vid årets utgång	454 930	815 237	-5 952 959	-73 308

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 952 959
Årets resultat	-73 308
<i>Summa</i>	<i>-6 026 267</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 057 000
lanspråktagande av yttre fond	-456 299
Balanseras i ny räkning	-6 626 968
<i>Summa</i>	<i>-6 026 267</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 970 870	6 637 696
Övriga rörelseintäkter		2 772	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 973 642	6 637 696
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-6 160 930	-6 050 862
Personalkostnader	8	-217 730	-223 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 880	-541 880
Summa rörelsekostnader		-6 920 540	-6 816 237
Rörelseresultat		53 102	-178 541
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		15 212	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 622	-143 199
Summa finansiella poster		-126 410	-143 199
Resultat efter finansiella poster		-73 308	-321 740
Resultat före skatt		-73 308	-321 740
Årets resultat		-73 308	-321 740

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 047 033	10 588 913
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 047 033</i>	<i>10 588 913</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	72 100	72 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>72 100</i>	<i>72 100</i>
Summa anläggningstillgångar		10 119 133	10 661 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		16 000	19 248
Övriga fordringar		50 921	47 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		238 890	237 849
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>305 811</i>	<i>304 543</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 064 491	1 788 111
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 064 491</i>	<i>1 788 111</i>
Summa omsättningstillgångar		2 370 302	2 092 654
SUMMA TILLGÅNGAR		12 489 435	12 753 667

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		454 930	454 930
Fond för yttre underhåll		815 237	1 113 515
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 270 167</i>	<i>1 568 445</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 952 959	-5 929 498
Årets resultat		-73 308	-321 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-6 026 267</i>	<i>-6 251 238</i>
Summa eget kapital		-4 756 100	-4 682 793
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	10 006 861	10 406 861
Summa långfristiga skulder		10 006 861	10 406 861
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	5 650 000	5 850 000
Leverantörsskulder		800 736	446 786
Skatteskulder		25 379	24 001
Övriga skulder		101 480	102 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 080	605 918
Summa kortfristiga skulder		7 238 674	7 029 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 489 435	12 753 667

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,85-4	25-54

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	5 597 328	5 597 328
Hysesintäkter, garage	298 135	296 350
Hysesintäkter, p-plats	220 726	217 772
Hysesintäkter, övriga	23 680	23 520
El, ej momspliktig	–	-102 142
El, momspliktig	435 289	209 156
Kabel-TV, bredband och telefoni	395 712	395 712
Summa	6 970 870	6 637 696

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Reparation av gemensamma utrymmen	92 673	68 504
Reparationer av installationer	127 867	67 363
Reparationer av markytor	190 777	167 379
Reparation av huskropp, utvändigt	59 869	15 938
Reparation av bostäder	283 303	207 491
Summa	754 489	526 675

Not 4	Planerat underhåll	2021	2020
	Tvättstuga, tvättmaskin	53 750	–
	Ventilation	–	154 305
	Vatten och avlopp	96 299	48 148
	Dörrar och lås	–	9 234
	Belysning	–	638 686
	Lekytor	–	117 905
	Fasader	135 250	–
	Balkonger	171 000	–
	Summa	456 299	968 278

Under 2021 har följande underhåll utförts: en ny tvättmaskin installerats, stamspolning, målning av gavlar (utsida balkonger och uteplatser) samt tätning av springor på balkonger och uteplatser med plåt.

Not 5	Driftkostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel	662 872	595 896
	Snöröjning och sandning	64 104	17 925
	Städning	345 000	288 236
	Fastighetsel	802 137	561 370
	Fjärrvärme	1 455 398	1 276 103
	Vatten och avlopp	457 032	404 412
	Avfallshantering	254 980	255 376
	Fastighetsförsäkring	141 571	121 707
	Inköp av parkeringstjänster	62 176	61 709
	TV och bredband	401 634	398 656
	Övriga serviceavtal	78 316	77 907
	Besiktningar och kontroller	9 375	12 500
	Försäkringsersättning tidigare skada	-288 885	–
	Summa	4 445 710	4 071 797

Not 6	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2021	2020
	Fastighetsskatt	25 300	25 300
	Fastighetsavgift	210 096	205 776
	Summa	235 396	231 076

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier och material	17 721	22 844
	Kreditupplysningar	2 640	2 800
	Telefon och posthantering	16 680	16 396
	Revisionsarvoden	11 250	11 775
	Föreningsstämma, gemensamma aktiviteter, styrelsemöten	19 392	16 000
	Ekonomisk förvaltning	166 128	162 624
	Övriga administrationskostnader	2 551	451
	Bankkostnader	5 500	3 846
	Externa tjänster	300	–
	Föreningsavgifter	–	10 800
	Hemsida	5 624	5 500
	Uppdatering av underhållsplan	21 250	–
	Summa	269 036	253 036

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvoden	132 500	138 500
	Övriga arvoden	36 000	36 000
	Sociala avgifter	49 230	48 995
	Summa	217 730	223 495

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 709 523	13 709 523
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Våtrum, säkerhetsdörrar och isolering vindar	10 238 460	10 238 460
	Elmätare	722 000	722 000
	Utgående anskaffningsvärden	24 669 983	24 669 983
	Ingående avskrivningar	-14 081 070	-13 539 190
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-541 880	-541 880
	Utgående avskrivningar	-14 622 950	-14 081 070
	Redovisat värde	10 047 033	10 588 913

Specificering årets avskrivningar
Byggnader 113 000 kr
Våtrum, säkerhetsdörrar, isolering vindar 400 000 kr
Elmätare 28 880 kr

Not 10	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2021-12-31	2020-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

2021

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Antal andelar	Redovisat värde
Rep. skapet Uppland Riksbyggen	144,00	72 000
Riksbyggen lokalförening		
Uppland	1,00	100

2020

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Antal andelar	Redovisat värde
Rep. skapet Uppland Riksbyggen	144,00	72 000
Riksbyggen lokalförening		
Uppland	1,00	100

Not 11	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
---------------	----------------------	-------------------	-------------------

Danske Bank, ränta 0,93%, villkorsändras 2022-06-30	5 250 000	5 450 000
Danske Bank, ränta 0,99%, villkorsändras 2023-06-30	5 156 861	5 356 861
Danske Bank, ränta 0,68%, villkorsändras 2024-07-01	5 250 000	5 450 000
Kortfristig del av fastighetslån	-5 650 000	-5 850 000
Summa	10 006 861	10 406 861

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristig. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Normal amortering för föreningen är 600 000 kr per år.

Not 12	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 451 500	27 451 500
	Summa ställda säkerheter	27 451 500	27 451 500

UNDERSKRIFTER

Uppsala 15 / 3 - 2022



Åsa Fernqvist

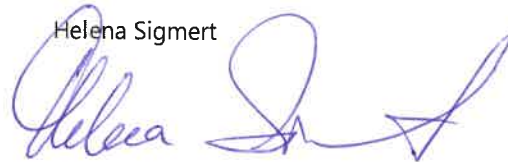


Åsa Klinghag

Alf Karlsson



Helena Sigmert



Vår revisionsberättelse har lämnats 26 / 4 - 2022

Borev Revision AB



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgen 21, org.nr 717600-8295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgen 21 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs 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 Bostadsrättsföreningen Borgen 21 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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.

Uppsala den 26 april 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor