

Bostadsrättsföreningen Kalvheden

Org.nr: 716413-0945

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kalvheden, organisationsnummer 716413-0945, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende utan begränsning i tiden och lokaler till nyttjande, samt förvalta föreningens fasta och lösa egendom, Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Tandådalen, Sälen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i Dalarnas försäkringbolag. I försäkringen ingår en lösöresförsäkring på lägenheterna.

Styrelse

Ordförande	Gunnar Eriksson
Ledamot	Liselotte Nöjd
Ledamot	Cecilia Bååth
Ledamot	Robert Rautio
Ledamot	Tore Svensson
Ledamot	Kennet Blom
Ledamot	Cathrine Svärd
Ledamot	Anton Olsson

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-18

Revisor

Extern	Fredrik Önnérth
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Dan Andersson, Mikael Bergsten och Carin Forssell.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lima Besparingsskog 2:5

Nybyggnadsår: 1982

Föreningen omfattar 141 bostadslägenheter, varav en uthyrningslägenhet på 35 kvm, 2 lokaler och ett garage med en totalyta på 5 862 kvm fördelade enligt nedan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	104	3 224
3 rok	36	2 304
Summa	140	5 528

Lokaler

Verksamhet	Area m ²
Läkarmottagning	264
Snöresebostad	35

Läkarmottagningen, uthyrningslägenheten om 1 rok samt garaget har varit uthyrda under året. Snöresebostaden har varit uthyrd under andra halvåret 2021.

Löner och ersättningar

Inga löner har betalats ut under året. Milersättning och dagtraktamente (Skatteverkets schablonersättning för 2020) har betalats ut till styrelsen för resor till och från möten. För valberedningen utgår milersättning och dagtraktamente till årsstämman.

Ekonomisk förvaltning

Räkenskaper och medelförvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I september ägde föreningsstämman rum.
- I samband med föreningsstämman hade föreningen en arbetsdag som avslutades med gemensam korvgrillning.
- I ärendet gällande det till bastu ombyggda förrådet i trapphus som föreningen varit involverad i har den 26 mars domslut meddelats från Mora Tingsrätt. Domslutet innebar att svaranden förpliktas att senast inom en månad från det att dom i målet vunnit laga kraft återställa skidförrådet till tidigare skick. Den 15 april meddelade Tingsrätten i Mora att målet är överklagat till Svea Hovrätt. Svea Hovrätt meddelar den 31 maj att de ger prövningstillstånd.
- Målning av fasader- Under året har det målats fasader på fem hus.
- Under året har det bytts till nya armaturer i samtliga trapphus.

Medlemsinformation

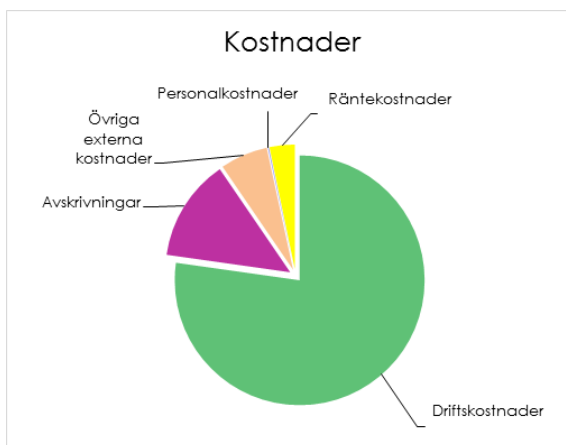
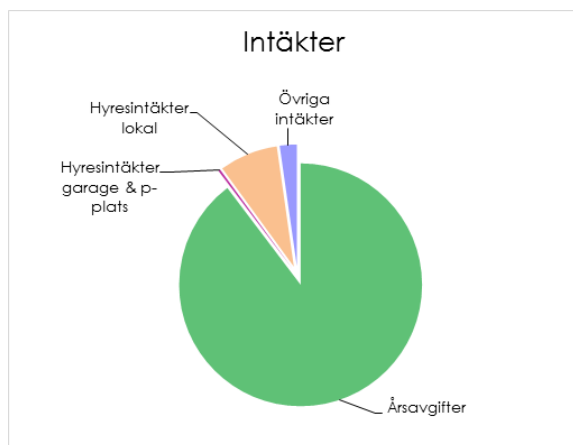
Medlemmar vid räkenskapsårets början 178
Tillkommande medlemmar under året 16
Avgående medlemmar under året 9
Under året har 10 överlåtelse skett.

185 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 998	4 001	4 047	4 013
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 511	-2 557	-2 107	-160
Soliditet ¹ , %	45	50	58	67
Balansomslutning, tkr	24 253	24 886	25 676	25 489
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	655	655	655	655
Resultat före avskrivningar	-808	-1 854	-1 394	553

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 656 000	658 961	-4 320 906	-2 557 069
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		150 012	-150 012	
Balanseras i ny räkning			-2 557 069	2 557 069
Årets resultat				-1 511 225
Belopp vid årets utgång	18 656 000	808 973	-7 027 987	-1 511 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 027 988
Årets resultat	-1 511 225
Totalt	-8 539 213

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	150 012
Balanseras i ny räkning	-8 689 225
Totalt	-8 539 213

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 998 224	4 000 738
Övriga rörelseintäkter		37 287	13 684
Summa Rörelseintäkter		4 035 511	4 014 422
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-4 322 580	-5 281 109
Övriga externa kostnader	3	-327 278	-427 677
Personalkostnader		-19 530	-26 604
Avskrivningar		-703 236	-703 236
Summa Rörelsekostnader		-5 372 624	-6 438 626
RÖRELSERESULTAT		-1 337 113	-2 424 204
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	24 705
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 145	-157 570
Summa Finansiella poster		-174 112	-132 865
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 511 225	-2 557 069
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 511 225	-2 557 069
ÅRETS RESULTAT		-1 511 225	-2 557 069

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 965 823	22 651 227
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 428	22 260
Summa materiella anläggningstillgångar		21 970 251	22 673 487
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 970 251	22 673 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		84 092	78 122
Övriga fordringar		12 754	40 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	229 037	219 522
Summa kortfristiga fordringar		325 883	337 963
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 957 495	1 874 973
Summa kassa och bank		1 957 495	1 874 973
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 283 378	2 212 936
SUMMA TILLGÅNGAR		24 253 629	24 886 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 656 000	18 656 000
Fond för yttre underhåll		808 973	658 961
Summa bundet eget kapital		19 464 973	19 314 961
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 027 988	-4 320 906
Årets resultat		-1 511 225	-2 557 069
Summa fritt eget kapital		-8 539 213	-6 877 975
SUMMA EGET KAPITAL		10 925 760	12 436 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 280 000	6 150 000
Summa långfristiga skulder		8 280 000	6 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 802 500	4 985 000
Leverantörsskulder		975 755	112 229
Skatteskulder		28 932	69 123
Övriga skulder		360	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 240 322	1 133 085
Summa kortfristiga skulder		5 047 869	6 299 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 253 629	24 886 423

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Nyinvesteringar fastighet 2002-2012	50	2
Fasadmålning 2009-2011	10	10
Bastuprojekt 2014	10	10
Maskiner och inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 619 472	3 619 472
Övriga årsavgifter	53 756	46 269
Hysesintäkter lokaler	293 856	293 856
Fastighetsskatt	20 040	20 040
Hysesintäkter garage och p-platser	11 100	11 100
Övriga hyresintäkter	0	10 000
Totalt nettoomsättning	3 998 224	4 000 737

Not 2. Drifkostnader	2021	2020
Fastighetsel	416 461	392 027
Vatten och avlopp	908 033	845 802
Sophämtning	248 406	229 327
Grovsopor/återvinning	0	25 445
Fastighetsskötsel	625 013	640 295
Övriga köpta tjänster	3 323	2 268
Bredband	153 360	147 110
TV	153 360	153 360
Försäkring	160 023	144 052
Försäringsskador	0	46 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	164 040	164 040
Förbrukningsmaterial	850	180
Förbrukningsinventarier	1 679	0
Reparation och underhåll	1 213 486	2 410 548
Reparation och underhåll byggnad	88 501	0
Reparation och underhåll portar och lås	29 194	16 616
Reparation och underhåll trapphus	122 968	0
Reparation och underhåll el	16 145	36 572
Reparation och underhåll uppvärmning	8 280	0
Reparation och underhåll VVS	9 458	13 997
Reparation och underhåll ventilation	0	7 165
Reparation- och underhållsmaterial	0	5 805
Totalt drifkostnader	4 322 580	5 281 109

Not 3. Övriga externa kostnader	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	98 296	97 578
Revisionsarvode	21 288	17 500
Webbsida	2 375	2 625
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	129 303
Advokat- och rättegångskostnader	186 375	131 045
Konsultarvode	5 625	7 375
Bankkostnader	2 954	4 004
Övriga administrativa kostnader	3 343	1 603
Föreningsomkostnader	2 760	6 131
Övriga kostnader	4 262	30 513
Totalt övriga externa kostnader	327 278	427 677

Not 4. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	31 640 020	31 640 020
Anskaffningsvärde mark	4 001 491	4 001 491
Utgående anskaffningsvärden	35 641 511	35 641 511
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 990 284	- 12 304 880
Årets avskrivningar	- 685 404	- 685 404
Utgående avskrivningar	-13 675 688	-12 990 284
Utgående redovisat värde	21 965 823	22 651 227
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	38 530 000	38 530 000
Taxeringsvärde mark	11 474 000	11 474 000
	50 004 000	50 004 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	395 382	395 382
Utgående anskaffningsvärden	395 382	395 382
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 373 122	- 355 290
Årets avskrivningar	- 17 832	- 17 832
Utgående avskrivningar	-390 954	-373 122
Utgående redovisat värde	4 428	22 260

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda ränteutgifte	0	10 661
Dalarnas Försäkringsbolag	126 606	105 232
KAFIT AB	500	2 375
Telenor Sverige AB/Bredbandsbolaget	76 680	76 680
FRUBO AB	25 251	24 574
Summa	229 037	219 522

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshyp 05-87671 986303	2026-09-30	1,31 %	2 000 000	2 000 000
Stadshyp 05-87671-103868	2024-01-30	1,27 %	1 972 500	1 985 000
Stadshyp 05-87671 97286	2024-12-01	1,33 %	1 980 000	2 000 000
Stadshyp 05-87671-935181	2025-10-30	1,39 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 87671-42608	2022-10-30	1,55 %	2 750 000	2 750 000
Stadshyp 05-87671-100601	2025-12-30	1,42 %	1 380 000	1 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 082 500	11 135 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 802 500	-4 985 000
			8 280 000	6 150 000

Huvuddelen av de skulder som förfaller under kommande år och därför redovisas som kortfristig skuld avses förlängas i takt med att de förfaller.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	22 943	5 558
Förskottsbet avgift/hyra	908 257	827 558
Dala Kraft AB	83 493	58 027
Revision	0	13 000
Reseräkning	13 040	22 730
Skistar Fastighetsskötsel	212 588	206 213
Summa	1 240 321	1 133 086

Not 9. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 135 000	12 135 000
Summa:	12 135 000	12 135 000

Underskrifter

Tandådalen den _____ / _____ 2022

Gunnar Eriksson

Liselotte Nöjd

Cecilia Bååth

Robert Rautio

Tore Svensson

Kennet Blom

Cathrine Svärd

Anton Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Önnerth
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2021 Brf Kalvheden

ID: 3caa66a0-ab4b-11ec-84fa-b15433000c00

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-03-24

Underskrifter

Brf Kalvheden

cecilia.baath@sll.se

Signerat: 2022-03-24 09:29 BankID Birgitta Cecilia Bååth

Brf Kalvheden

robert.rautio@gmail.com

Signerat: 2022-03-24 10:24 BankID Robert Kalervo Mikael Rautio

Brf Kalvheden

kebosal@hotmail.com

Signerat: 2022-03-24 12:17 BankID Kennet Eric Gustav Blom

Brf Kalvheden

ante_olsson1@hotmail.com

Signerat: 2022-03-24 14:01 BankID ANTON OLSSON

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

fredrik.onnerth@pwc.com

Signerat: 2022-03-24 14:31 BankID Per Fredrik Önnérth

Brf Kalvheden

cathrine.svard@hotmail.com

Signerat: 2022-03-24 10:08 BankID Cathrine Therese Viola

Svärd

Brf Kalvheden

tore@obergen.se

Signerat: 2022-03-24 10:38 BankID Tore Lennart Svensson

Brf Kalvheden

gunnar.eriksson@tele2.com

Signerat: 2022-03-24 13:27 BankID Sture Karl Gunnar

Eriksson

Brf Kalvheden

liselotte.nojd@orebro.se

Signerat: 2022-03-24 14:04 BankID LISELOTT IRÉNE

NÖJD

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2021 för signering.pdf	158.5 kB	7f0e d2b6 de0f 8b19 1bf3 c928 708f 175a b740 b305 b83d 20fa 12b7 e588 8fb8 d16a

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-03-24	09:28	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100

Händelser

2022-03-24	09:29	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av Birgitta Cecilia Bååth. IP: 192.44.242.21
2022-03-24	10:08	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av Cathrine Therese Viola Svärd. IP: 94.191.152.82
2022-03-24	10:24	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av Robert Kalervo Mikael Rautio. IP: 195.67.18.148
2022-03-24	10:38	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av Tore Lennart Svensson. IP: 83.187.160.192
2022-03-24	12:17	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av Kennet Eric Gustav Blom. IP: 94.234.51.124
2022-03-24	13:27	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av Sture Karl Gunnar Eriksson. IP: 83.185.88.176
2022-03-24	14:01	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av ANTON OLSSON. IP: 194.237.235.219
2022-03-24	14:04	Signerat Brf Kalvheden Genomfört med: BankID av LISELOTT IRÉNE NÖJD. IP: 194.103.205.27
2022-03-24	14:31	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av Per Fredrik Önnnerth. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kalvheden, org.nr 716413-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalvheden för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kalvheden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att ordinarie föreningsstämma under året inte har hållits inom föreskriven tid.



Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-24 13:34:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Fredrik Önerth

Datum

Fredrik Önerth

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post