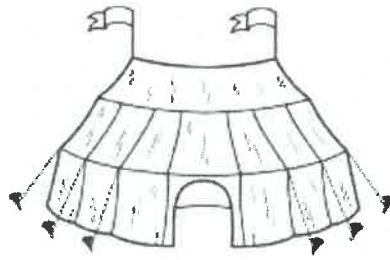


TÄLTET



TÄLTET



Brf Tältet
Org. nr 716421-6546
Årsredovisning
1 jan 2021 – 31 dec 2021

Handwritten signature in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tältet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Föreningen

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mats Dahl
Magnus Wallteg
Lotta Pettersson
Ulf Sarlén
Micael Melin

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleanter

Ingegerd Johansson

Suppleant

I tur att avgå är Lotta Pettersson, Ulf Sarlén, Micael Melin och Ingegerd Johansson.

Ordinarie Revisorer

Claes-Göran Gustavsson
Per Engzell

Revisor
Auktoriserad revisor

Revisorsuppleanter

Bo Järncrantz
Per Engzell Revisions AB

Revisorssuppleant
Revisorssuppleant

Valberedning

Anna-Stina Sarlén (sammankallande), Ingrid Hillmers och Peter Andersson.

Vicevärd

Ulf Sarlén

Firmateckning

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

Fastigheten och lägenheter/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Sabeln 8 i Södertälje kommun med byggnaden som omfattar 59 lägenheter och en föreningslokal (Logen). Fastighetens adress är Östra Kanalgatan 14 – 22 och Vilhelmsundsgränd 1a - b.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	8	29	18	3

Därtill kommer

Lokaler	P-platser
1	70

Byggnaden är uppförd	2003
Total tomtyta	7923 m ²
Total bostadsyta är	5330 m ²
därtill kommer föreningslokalen om	26 m ²

Brf Tältet (avtal och försäkringar)

Område

Hissar
Teknisk förvaltning
Städning (trapphus)
Ekonomisk förvaltning
Yttre skötsel (trädgård)
Fiberkabel (TV, internet)
EI-nät
EI-leverantör
Sophämtning
Fjärrvärme

Avtalspart

PW Hiss och EI AB
Torpheimer AB
Carant Städservice
Bostadsförvaltning Sverige AB
Jörgen Westerlund AB Södertälje
Telge Nät AB
Telge Energi AB
Skellefteå Kraft AB
Telge Återvinning AB
Telge Nät AB

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF.

Bostadsrättstillägg till hemförsäkringen tecknas individuellt av medlemmarna.

Bostadsrätterna.

Vi är sedan 2012 medlemmar i Bostadsrätterna. I medlemskapet ingår att vi har fri tillgång till deras kurser och service i bostadsrättsliga frågor. Vi har även en kostnadsfri hemsida via dem.

Samfälligheten Sabeln

Föreningen är med i samfällighetsföreningen Sabeln, där även brf Manegen och parhusen är med. Sabeln ansvarar för gemensamhetsanläggningar såsom gator, gångvägar, gatubelysning samt vatten och dagvattenavlopp. Brf Tältet har representerats av Mats Dahl, som ordinarie och Ulf Sarlén som suppleant i Samfällighetens styrelse.

Mats Dahl

Verksamheten 2021

Årsstämma

På grund av den rådande Coronapandemi beslutades att även detta år genomföra röstning genom poströster i stället för att genomföra en fysisk stämma. Till denna stämma lämnades det in röstsedlar från 58 procent av de röstberättigade medlemmarna (34 röstsedlar). Verksamhetsberättelsen och bokslutet för 1 jan 2020 – 31 dec 2020 godkändes och styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret. Sedvanliga val av styrelse, revisorer och valberedning genomfördes.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har styrelsen genomfört 11 möten inklusive det konstituerande mötet efter årsstämman (fyra av dessa möten har hållits av den tidigare styrelsen jan – apr 2021). Mötena har hållits såväl i vår gemensamhetslokal Logen som via internet men även utomhus nere vid boulebanan.

Medlemsaktiviteter och trivsel

Den gemensamma vårstädningen ställdes in på grund av pandemin och istället städade många boende enskilt under två veckor. I juni kunde vi ändå genomföra en gemensam grillkväll. Höststädning genomfördes i oktober som vanligt med en god uppslutning. Den 14 december hölls ett Informationsmöte om laddstolpar.

Information till medlemmarna

Information från styrelsen har publicerats regelbundet på föreningens hemsida <http://taltet.bostadsrattarna.se/bostadsrattsforeningen-taltet-i-sodertalje>. Information har även skickats via e-post/postlådorna (till dem utan mailadress) och publicerats i plexiglasställen vid postfacken.

El- och värmekostnader

Styrelsen följer regelbundet kostnaderna för el och uppvärmning och jämför förbrukning och kostnader flera år tillbaka i tiden. Elförbrukningen ligger på något lägre nivå jämfört 2020 men priset per kWh har ökat vilket innebär att kostnaden har stigit. När det gäller uppvärmningen så är förbrukningen något högre jämfört med 2020. Då det ser ut som om elkostnaderna kommer fortsätta att stiga så har vi tecknat ett treårsavtal med fast pris med Skellefteå Kraft från och med 1 november.

Banklån

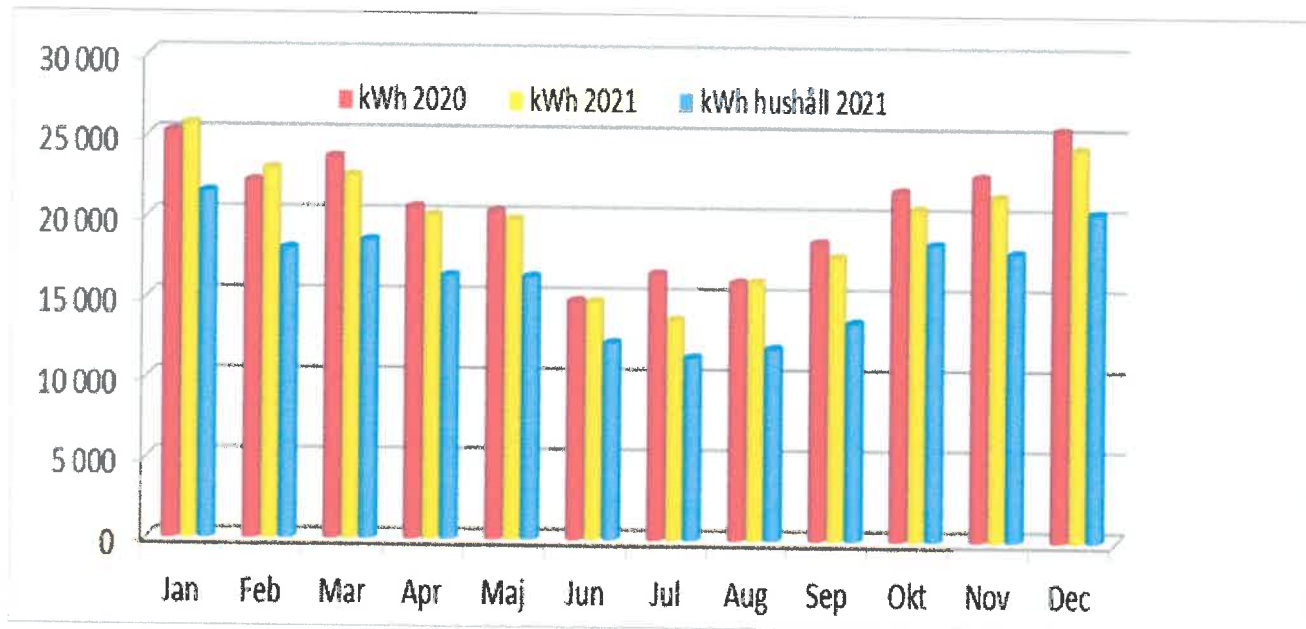
Vår ekonomi är fortfarande god. Vi har gynnats av den låga räntan. Föreningens samlade låneskuld är 31,5 miljoner kr, vilket blir en lånekostnad per kvadratmeter på 5 910 kr. Styrelsen har under året beslutat att amortera 1,5 miljoner kr och ambitionen är att fortsätta amortera på lånen. Samtidigt är vår strävan att hålla månadsavgifterna på en låg nivå.

Radonmätning

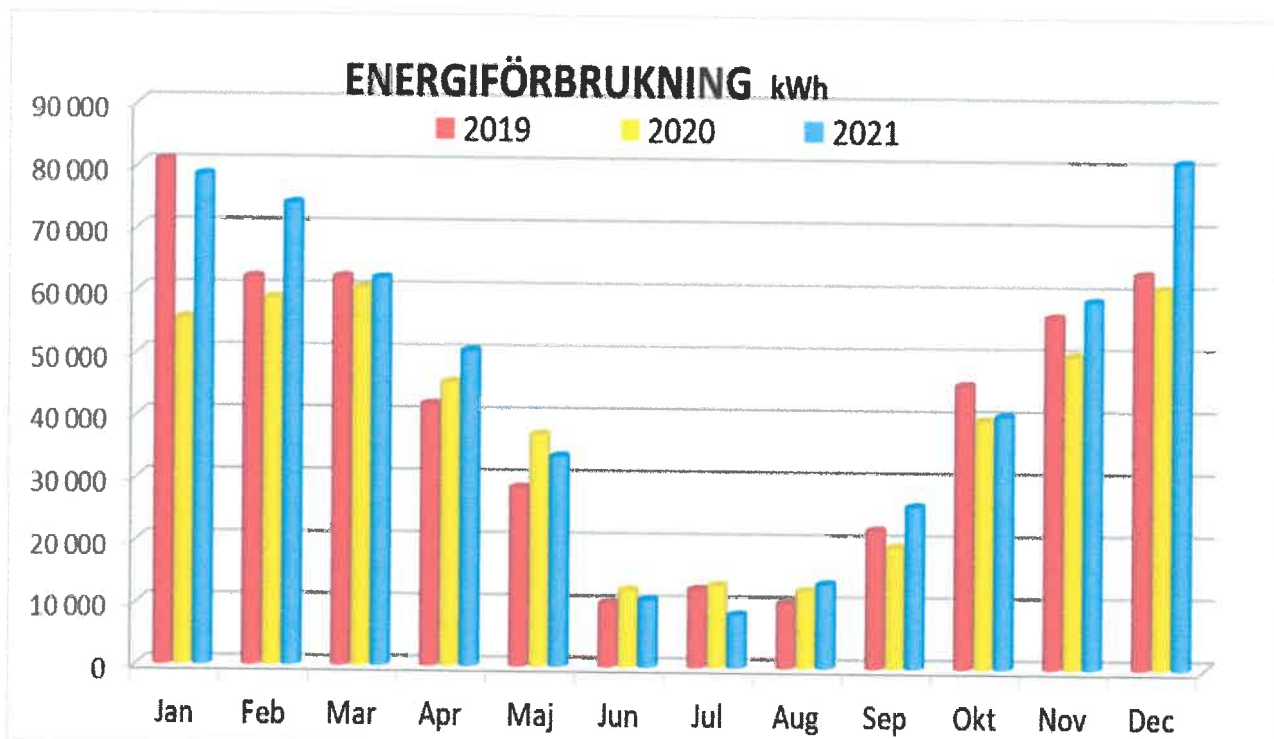
Ny mätning gjord i de två lägenheter som hade höga värden vid den mätning som gjordes 2019. Efter att filtren vid friskluftsintagen under fönstren byttes så hamnade värdena under gränsvärdet för radon.

MS mca 2021

Elförbrukning (kWh: 2020 – 2021)

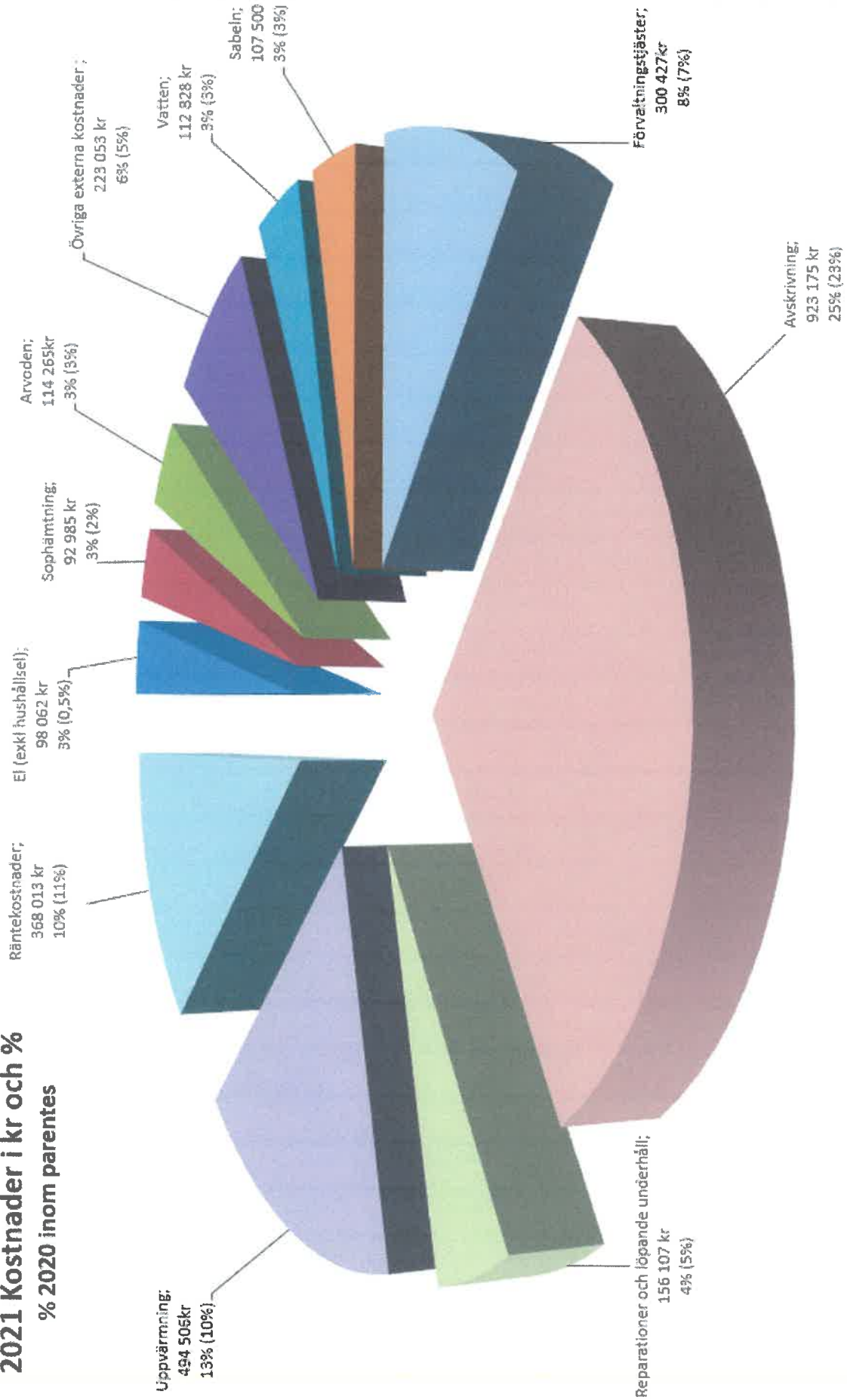


Energiförbrukning Värme (kWh: 2019 – 2021)



MS MUM & LSP

2021 Kostnader i kr och % % 2020 inom parentes



Handwritten signature and initials in blue ink.

Medlemsinformation

Föreningen består av 59 bostadsrätter. Antalet är oförändrat sedan föreningen bildades.

Nio bostadsrätter har överlåtits under verksamhetsåret, till ett genomsnittligt försäljningspris på 34 711 kr/m² (2020: 30 545 kr/m²).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 94 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89 st

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 700 378 kr	4 089 808 kr	4 245 798 kr	4 240 644 kr
Årets resultat	344 467 kr	776 633 kr	661 288 kr	1 019 410 kr
Årsavgift/ m ²	636 kr	708 kr	745 kr	745 kr
Soliditet %	68 %	67 %	66 %	65 %
Lån/ m ²	5 910 kr	6 191 kr	6 379 kr	6 566 kr
Ränta/ m ²	69 kr	87 kr	88 kr	89 kr
Avskrivning/ m ²	173 kr	173 kr	173 kr	173 kr
Avsättning till underhåll/ m ²	89 kr	89 kr	75 kr	75 kr
Samlad fond för yttre underhåll/ m ²	857 kr	772 kr	756 kr	683 kr

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhåll s-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång <i>Disp. enl. stämman</i>	61 498 000	4 126 470	1 398 777	776 633	67 799 880
Balanseras i ny räkning			776 633	-776 633	0
Förändring underhållsfond		475 000	-475 000		0
Årets resultat				344 467	344 467
Belopp vid årets utgång	61 498 000	4 570 845	1 731 035	344 467	68 144 347

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Ansamlat överskott	2 175 410 kr
Årets resultat	344 467 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	-475 000 kr
lanspråktagande av underhållsfond	30 625 kr
Summa	2 075 502 kr

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 075 502 kr
Summa	2 075 502 kr

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	3 441 385	3 820 271
Övriga rörelseintäkter	3	258 993	269 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 700 378	4 089 808
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5, 6	-1 694 277	-1 579 204
Övriga externa kostnader	7	-256 180	-238 531
Arvoden		-114 265	-107 251
Avskrivningar		-923 176	-923 176
Summa rörelsekostnader		-2 987 898	-2 848 162
Rörelseresultat		712 480	1 241 646
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 013	-465 012
Summa finansiella poster		-368 013	-465 012
Resultat efter finansiella poster		344 467	776 634
Resultat före skatt		344 467	776 634
Årets resultat		344 467	776 634
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Avsättning till underhållsfond		-475 000	-475 000
Anspråktagande av underhållsfond		30 625	76 000
RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING		-99 908	377 634



BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	97 321 234	98 184 770
Inventarier och pågående nyanläggningar	9	110 639	170 279
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>97 431 873</i>	<i>98 355 049</i>
Summa anläggningstillgångar		97 431 873	98 355 049
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 540	4 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 574	105 344
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>108 114</i>	<i>109 884</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 673 615	2 912 934
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 673 615</i>	<i>2 912 934</i>
Summa omsättningstillgångar		2 781 729	3 022 818
SUMMA TILLGÅNGAR		100 213 602	101 377 867

AD MS 

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 498 000	61 498 000
Underhållsfond		4 570 845	4 126 470
Summa bundet eget kapital		66 068 845	65 624 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 731 035	1 398 777
Årets resultat		344 467	776 633
Summa fritt eget kapital		2 075 502	2 175 410
Summa eget kapital		68 144 347	67 799 880
Långfristiga skulder	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000 000	33 000 000
Summa långfristiga skulder		16 000 000	33 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 500 000	–
Leverantörsskulder		131 008	153 643
Skatteskulder		9 380	8 389
Övriga skulder		42 364	39 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	386 502	376 396
Summa kortfristiga skulder		16 069 254	577 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 213 601	101 377 867

am MSUMM 2021

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	0,83	120
Inventarier och pågående nyanläggningar	10	10
Markanläggningar	20	5

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningar utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anger planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Avgifter bostäder	3 394 475	3 771 540
Hyror parkeringsplatser	46 910	48 731
	3 441 385	3 820 271

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Elavgifter	239 136	248 900
Övrigt	19 857	20 637
	258 993	269 537

Not 4 Fastighetskostnader och reparationer

	2021	2020
Trädgårdsskötsel avtal J Westerlund	106 773	106 774
Städning	98 528	89 740
Hiss	41 877	49 626
Trädgård och markarbeten	19 969	34 473
Arvode teknisk förvaltning	43 596	42 382
Reparation installationer	50 399	103 964
Reparation/underhåll gem. ytor	57 324	24 069
Övrigt	41 593	55 082
	460 059	506 110



Not 5	Taxebundna kostnader	2021	2020
	El	-337 198	-262 544
	Uppvärmning	-494 506	-407 869
	Vatten	-112 828	-113 954
	Sophämtning	-92 985	-85 720
		-1 037 517	-870 087

Not 6	Övriga driftkostnader	2021	2020
	Försäkringspremie	89 201	72 932
	Medlemsavgift Sabeln	107 500	130 075
		196 701	203 007

Not 7	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Arvode ek.förvaltning	81 217	81 104
	Revision	20 313	19 500
	Tele/data	16 448	13 899
	Övrigt	35 442	29 401
	Fastighetsskatt/avgift	86 081	84 311
	Pant och överlåtelse avgifter	16 680	10 316
		256 181	238 531

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 156 413	107 156 413
	Utgående anskaffningsvärden	107 156 413	107 156 413
	Ingående avskrivningar	-8 971 643	-8 108 107
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-863 536	-863 536
	Utgående avskrivningar	-9 835 179	-8 971 643
	Redovisat värde	97 321 234	98 184 770

Taxeringsvärde byggnad: 59 000 000

Taxeringsvärde mark: 18 600 000

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	773 312	773 312
	Utgående anskaffningsvärden	773 312	773 312
	Ingående avskrivningar	-603 033	-543 393
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-59 640	-59 640
	Utgående avskrivningar	-662 673	-603 033
	Redovisat värde	110 639	170 279

Handwritten signature: M. S. ...

Not 10	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	SEB banklån rörligt 1,37%	–	-4 500 000
	SEB Bolån 0,80% Bundet tom 2023-03-28	-8 000 000	-8 000 000
	SEB Bolån 0,87% Bundet tom 2024-03-28	-8 000 000	-8 000 000
	SEB Bolån 1,63% Bundet tom 2022-02-28	-6 000 000	-6 000 000
	SEB Bolån 1,47% Bundet tom 2022-02-28	-6 500 000	-6 500 000
	SEB Bolån 0,63% Bundet tom 2022-03-28	-3 000 000	–
	Kortfristig del av långfristig skuld	15 500 000	–
		-16 000 000	-33 000 000

Ingen löpande amortering sker f.n.

Har extraamorterats med 1,5 Mkr under 2021.

Tre av lånen förfaller under 2022 och klassificeras som kortfristiga skulder även om lånen omsätts vid förfalldagen.

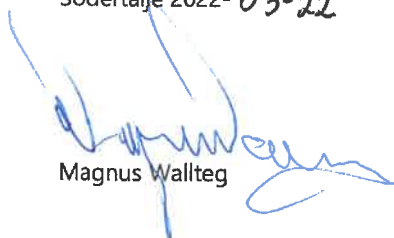
Not 11	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Ställda säkerheter</i>		
	Pantbrev i fastigheten Södertälje, Sabeln 8	47 806 000	47 806 000
		47 806 000	47 806 000

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntor	13 184	13 347
	Förinbetalade hyror	197 663	203 146
	El	32 486	29 274
	Värme	67 079	50 991
	Revision	20 000	20 000
	Vatten	29 215	30 795
	Medlemsavgift Sabeln	26 875	26 875
	Anticimex	–	1 968
		386 502	376 396

MS MUM 202

UNDERSKRIFTER

Södertälje 2022-03-22



Magnus Wallteg



Mats Dahl



Lotta Pettersson



Ulf Sarlén



Micael Melin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-22



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Claes-Göran Gustavsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tältet, org.nr 716421-6546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tältet 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 inhämtats 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Tältet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2022-03-22



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Claes-Göran Gustavsson
Revisor