

Årsredovisning för

Brf Väsby Fyr

769629-4953

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Väsby Fyr, 769629-4953, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-01-31.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Upplands Väsby Vilunda 19:5 i Upplands Väsby kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2016.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 070 m². Taxeringsvärdet är 73 266 tkr, varav byggnadsvärdet är 59 870 tkr och markvärdet 13 396 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen tillåter inte andrahandsuthyrning förutom det som stipuleras enligt lag.

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	50	3 552
Lokaler	3	450
Garage	35	
		<hr/>
		4 002

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört en byggnad innehållande sammanlagt 50 bostadslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	26 st
3 rok	6 st
4 rok	18 st
Summa	50 st

Gemensamhetsutrymmen

Gym och spa
Cykelrum
Hobbyrum
Takterrass
Uteplats våning 2
Soprum

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

HSB Norra Stor-Stockholm avseende fastighetsskötsel
HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ och ekonomisk förvaltning
HSB Norra Stor-Stockholm avseende fastighetsförvaltning
KONE avseende hissar
Categori Data AB avseende Brandlarm

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Ann-Marie Johansson Sahlin
Lennart Svensson
Izla Aho
Susanna Nilsson

Ordförande
Kassör
Sekreterare

Styrelsesuppleanter
Eva-Lotta Svensson

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 75 medlemmar.

Revisorer

Revisor har varit Christian Dahlström, Finnhammars Revisionsbyrå.

Valberedning

Valberedning har varit Oskar Löfbom och Emma Nykvist med Oskar Löfbom som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
	12 mån	12 mån	18 mån	12 mån	12 mån
Nettoomsättning, tkr	3 484	3 272	4 918	3 227	2 971
Årets resultat, tkr	-796	-681	-921	-614	-683
Belåning, kr/kvm totalyta(bostäder)	14 975	14 975	14 975	14 975	14 975
Soliditet, %	69	69	69	69	69
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	657	647	637	628	628

Styrelsens kommentarer

Styrelsens uppdrag är att skapa trivsel och trygghet för föreningens medlemmar inom ramen för en långsiktig stark ekonomi. Ytterst handlar det om att skapa värdetillväxt vad gäller medlemmarnas lägenheter.

Under innevarande år har en femårsbesiktning skett med hjälp av företaget Hifab AB som anlitas av föreningen. Besiktningen visade på en mängd små och stora fel på fastigheten som Brabo i Stockholm AB delvis åtgärdat under hösten. Exempel på sådana större fel är läckande stammar, och hissar som inte varit driftsäkra. Styrelsen avser att fortsätta diskutera med Brabo om åtgärder och eventuell kompensation vad gäller det som framkommit i femårsbesiktningen.

Utifrån besiktningen och fem års erfarenhet kommer föreningen att investera i en ny entredörr och ett helt nytt passersystem/skalskydd av fastigheten. Installationen kommer att ske januari 2022.

Vi räknar även med att under 2022 byta hissarna efter förhoppningsvis en överenskommelse med Brabo.

Vi har även en pågående utredning angående förändring av ekonomisk förvaltning och fastighetsförvaltning.

Under 2021 amorterades det sista lånet av från Handelsbanken. Nytt lån lades upp i SBAB till en betydligt lägre ränta. Det har varit fem år av höga räntekostnader som nu är över. I dagsläget har föreningen en snittränta på 0,5 %. Tyvärr ser det ut som räntorna är stigande framåt.

Med låga räntor och focus på kostnaderna går föreningen in i 2022 med en stark ekonomi som ger oss handlingsfrihet att utveckla vår fastighet inför framtiden.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	122 680 000	865 000	-2 218 499	-680 573
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-680 572	680 573
Årets resultat				-796 492
Totalt	122 680 000	865 000	-2 899 071	-796 492

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06, genom poströstning.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har 10 protokollförda möten hållits.

Överlåtelse

Av föreningens 50 st. lägenheter har 10 överlåtelse skett under 2021 varav 8 genom köp/försäljning.

Budget för nästa räkenskapsår

Enligt styrelsens beslut höjs avgifterna med 1,5 % för 2022.

Planerade underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2022	Byte passersystem och entrédörr
2022	Eventuellt byte av hissar

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 899 071
Årets resultat	<u>-796 492</u>
	-3 695 563
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	<u>-3 695 563</u>
Balanserat resultat efter disposition	-3 695 563

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 483 710	3 272 328
Summa rörelseintäkter		3 483 710	3 272 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 049 321	-1 625 632
Övriga externa kostnader		-43 038	-27 657
Personalkostnader	4	-188 646	-230 283
Avskrivningar	5	-1 628 790	-1 628 791
Summa rörelsekostnader		-3 909 795	-3 512 363
Rörelseresultat		-426 085	-240 035
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	16 372	13 902
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-386 779	-454 440
Summa finansiella poster		-370 407	-440 538
Årets resultat		-796 492	-680 573

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	166 972 332	168 576 452
Inventarier	9	58 259	82 929
		<u>167 030 591</u>	<u>168 659 381</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>167 030 591</u>	<u>168 659 381</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 364	13 588
Övriga fordringar	10	1 862 170	1 039 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	115 764	108 872
		<u>1 989 298</u>	<u>1 162 186</u>
Kassa och bank	12	<u>5 030 542</u>	<u>5 015 496</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 019 840</u>	<u>6 177 682</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>174 050 431</u>	<u>174 837 063</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 545 000	123 545 000
		<u>123 545 000</u>	<u>123 545 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 899 071	-2 218 498
Årets resultat		-796 492	-680 573
		<u>-3 695 563</u>	<u>-2 899 071</u>
Summa eget kapital		<u>119 849 437</u>	<u>120 645 929</u>
<i>Lång- och kortfristiga skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	17 730 000	35 460 000
		<u>17 730 000</u>	<u>35 460 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	35 460 000	17 730 000
Leverantörsskulder		223 132	198 294
Skatteskulder		97 320	97 320
Övriga skulder	15	140 901	89 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	549 641	616 442
Kortfristiga skulder		<u>36 470 994</u>	<u>18 731 134</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>54 200 994</u>	<u>54 191 134</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>174 050 431</u>	<u>174 837 063</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	År
Byggnader	Linjär	100
Inventarier och installationer	Linjär	5

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 35 460 tkr till omförhandling under 2022. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas/omsättas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1 % på taxeringsvärdet på lokaler. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 332 416	2 297 964
Hysesintäkter lokaler	656 012	486 012
Hysesintäkter garage och p-platser	313 930	306 679
Intäkter vatten	39 346	36 306
Övriga intäkter	142 006	145 367
	<u>3 483 710</u>	<u>3 272 328</u>

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	175 492	130 021
Löpande underhåll	112 716	117 681
Planerat underhåll	90 625	46 056
El	151 676	87 033
Uppvärmning	245 552	217 127
Vatten	71 694	71 900
Sophämtning	155 151	144 042
Fastighetsförsäkring	30 223	15 788
Städning	88 161	82 208
Förvaltningskostnader	375 035	209 616
Extern revision	27 809	24 668
Bredband	60 883	62 616
Fastighetsskatt	48 660	35 220
Hyra garage	334 385	326 778
Övrig drift	81 259	54 878
	2 049 321	1 625 632

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	150 000	182 500
Utbildning och konferenser	-	4 020
Social kostnader	38 646	43 763
	188 646	230 283

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	1 604 120	1 604 120
Inventarier	24 670	24 671
	1 628 790	1 628 791

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter bankkonto	15 046	12 403
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 266	1 330
Övriga ränteintäkter	60	169
	16 372	13 902

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	386 660	450 344
Övriga räntekostnader	119	4 096
	386 779	454 440

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	160 411 992	160 411 992
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	160 411 992	160 411 992
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 218 540	-5 614 420
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 604 120	-1 604 120
	<u>-8 822 660</u>	<u>-7 218 540</u>
Mark	15 383 000	15 383 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	166 972 332	168 576 452
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	56 000 000	56 000 000
Byggnader - lokaler	3 870 000	3 870 000
	<u>59 870 000</u>	<u>59 870 000</u>
Mark - bostäder	12 400 000	12 400 000
Mark - lokaler	996 000	996 000
	<u>13 396 000</u>	<u>13 396 000</u>
Summa taxeringsvärde	73 266 000	73 266 000

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	123 353	49 743
-Nyanskaffningar	-	73 610
	<u>123 353</u>	<u>123 353</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-40 424	-15 753
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-24 670	-24 671
	<u>-65 094</u>	<u>-40 424</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 259	82 929

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto (klientmedelskonto)	1 818 390	989 167
Skattekonto	43 780	50 559
	<u>1 862 170</u>	<u>1 039 726</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	15 741	15 393
Fastighetsförsäkring	13 533	11 277
Övrigt, hyra garage	86 490	82 202
	<u>115 764</u>	<u>108 872</u>

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	5 030 542	5 015 496
	<u>5 030 542</u>	<u>5 015 496</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
SBAB	32384714	0,4	2024-07-17	17 730 000	17 730 000
SBAB	30303814	0,55	2022-08-09	17 730 000	17 730 000
SBAB	30303873	0,5	2022-08-09	17 730 000	17 730 000
				<u>53 190 000</u>	<u>53 190 000</u>

Nästa års omförhandling	-35 460 000	-17 730 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<u>17 730 000</u>	<u>35 460 000</u>

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	53 190 000	53 190 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>53 190 000</u>	<u>53 190 000</u>

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	35 460 000	17 730 000

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	140 901	89 078
	<u>140 901</u>	<u>89 078</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna arvoden	188 646	188 646
Förutbetalda hyror och avgifter	223 254	367 840
Upplupna räntekostnader	-	22 015
Upplupen el	28 083	11 899
Upplupen värme	38 377	26 042
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 281	-
	<u>549 641</u>	<u>616 442</u>

Upplands Väsby 2022-03-29

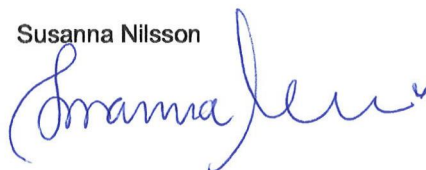

Ann-Marie Johansson Sahlin


Lennart Svensson

Izla Aho



Susanna Nilsson



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-03-30



Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr**
Org.nr. 769629-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr för år 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 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 revisionssed 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. Styrelsens ansvar 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 Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr för år 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, viktiga 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.

Upplands Väsby 2022-03-30

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor