

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Föreningens 16:e verksamhetsår.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K2.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2007 på fastigheterna Bangården 12 och 14, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Engelbrektsgatan 23 och 27.

Föreningens hus inrymmer 40 lägenheter med en sammanlagd yta 3 087 kvm. Föreningen innehar servitut för 25 garageplatser i en angränsande fastighet. Medelyta för bostäder är cirka 77 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Fasaderna vid Engelbrektsgatan 23 och 27 har åtgärdats.
- Trall på uteplatserna har bytts ut och bänkar på innergården har målats om.
- Vitvaror i tvättstugorna har bytts ut.
- Träden i gränden vid Engelbrektsgatan 23 har beskurets.
- En gemensam städdag har hållits.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2021.

Underhåll de närmaste åren:

- Nya rökgasfläktar ska installeras.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Östergötland och jouravtal finns med HSB Östergötland.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta.

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via A3.

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 678 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 28 091 720 kr. Under året har föreningen amorterat 800 000 kr.

Årets resultat blev 158 999 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Carl Nygren, ordförande
Lars Thylén, vice ordförande
Monika Lopez Wall, sekreterare
Thomas Lihagen, ledamot
Patrik Ronström, ledamot
Diar Qaderi, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Lars Thylén Carl Nygren, Thomas Lihagen och Dior Qaderi.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda möten under året. Föreningens firma har tecknats av Carl Nygren och Patrik Ronström.

Revisorer har varit Eva Andersson valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Valberedningen har bestått av Helen Yngemo.

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 52 (52) stycken. Under verksamhetsåret har 2 stycken överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 279	2 700	2290	2 299	2 279
Rörelseresultat (tkr)	387	584	278	624	668
Resultat efter finansiella poster (tkr)	159	315	-21	287	266
Balansomslutning (tkr)	67 685	68 271	68 623	69 752	69 638
Fond för yttre underhåll (tkr)	657	749	727	711	655
Soliditet (%)	57,44	56,07	56,00	55,03	54,74

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	34 527 500	748 755	3 124 158	315 292	38 715 705
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			315 292	-315 292	
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		140 000	-140 000		
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-232 076	232 076		
Årets resultat				158 999	158 999
Belopp vid årets utgång	34 527 500	656 679	3 531 526	158 999	38 874 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 531 526
Årets resultat	158 999
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	3 690 525

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 690 525
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 279 349	2 699 618
Summa rörelseintäkter		2 279 349	2 699 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 305 167	-1 468 265
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 940	-132 955
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-37 192	-71 189
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-443 100	-443 100
Summa rörelsekostnader		-1 892 399	-2 115 509
Rörelseresultat		386 950	584 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 100	1 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 051	-270 742
Summa finansiella poster		-227 951	-268 817
Resultat efter finansiella poster		158 999	315 292
Resultat före skatt		158 999	315 292
Årets resultat		158 999	315 292

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 7	66 241 602	66 684 702
	<u>66 241 602</u>	<u>66 684 702</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>66 241 602</u>	<u>66 684 702</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	142 322	350 488
Not 8	863 033	753 445
Not 9	<u>56 086</u>	<u>100 507</u>
	1 061 441	1 204 441

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 10	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
	300 000	300 000

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Not 11	<u>81 525</u>	<u>81 525</u>
	81 525	81 525

Summa omsättningstillgångar

<u>1 442 966</u>	<u>1 585 965</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>67 684 568</u>	<u>68 270 667</u>
-------------------	-------------------



HSB – där möjligheterna bor

Brf Hertig Karl i Linköping

Org nr 769612-4812

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 527 500

34 527 500

Fond för yttre underhåll

656 679

748 755

Summa bundet eget kapital

35 184 179

35 276 255

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 531 526

3 124 158

Årets resultat

158 999

315 292

Summa fritt eget kapital

3 690 525

3 439 450

Summa eget kapital

38 874 704

38 715 705

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

5 542 000

12 863 750

Summa långfristiga skulder

5 542 000

12 863 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

22 549 720

16 027 970

Leverantörsskulder

370 713

320 274

Skatteskulder

115 520

112 240

Övriga kortfristiga skulder

Not 13

23 831

4 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

208 080

226 708

Summa kortfristiga skulder

23 267 864

16 691 212

Summa skulder

28 809 864

29 554 962

Summa eget kapital och skulder

67 684 568

68 270 667

Handwritten signature

Kassaflödesanalys	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	158 999	315 292
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	443 100	443 100
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	602 099	758 392
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	252 420	-351 187
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	54 902	57 154
Kassaflöde från löpande verksamhet	909 421	464 359
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-800 000	-725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-725 000
Årets kassaflöde	109 421	-260 641
Likvida medel vid årets början	1 079 406	1 258 523
Likvida medel vid årets slut	1 188 827	1 079 406

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år.

Avskrivningsprocenten blir då 0,88 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Föreningen om- och tillbyggnad skrivs av med 4%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Arsavgifter bostäder	2 092 128	2 092 128
	Arsavgift el	100 698	123 250
	Arsavgift TV/bredband/iptelefoni	73 080	73 080
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 041	9 218
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	4 402	401 942
		2 279 349	2 699 618
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-71 094	-85 713
	El	-187 583	-133 505
	Uppvärmning	-322 823	-620 046
	Vatten	-89 008	-84 366
	Renhållning	-39 354	-107 542
	TV, bredband, iptelefoni	-101 995	-91 445
	Serviceavtal	-2 591	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-26 281	-31 262
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-117 046	-116 237
	Försäkringar	-28 512	-31 083
	Fastighetsskatt	-58 360	-57 160
	Periodiskt underhåll	-232 076	-94 399
	Övriga driftskostnader	-28 444	-15 507
		-1 305 167	-1 468 265
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	-232 076	-94 399
		-232 076	-94 399
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-15 750	-11 000
	Förvaltningskostnader	-73 448	-104 224
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 032	-9 674
	Föreningsverksamhet	-455	-3 300
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 187	-3 187
	Stämma och styrelse	-5 068	-1 570
		-106 940	-132 955
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-26 100	-51 700
	Övriga arvoden	-1 000	-500
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Sociala avgifter	-8 892	-16 189
	Utbildning	0	-1 600
		-37 192	-71 189
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-443 100	-443 100
	Summa avskrivningar	-443 100	-443 100

any 10

Not 7		Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				49 991 538	49 991 538
Ingående anskaffningsvärde mark				21 500 000	21 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				71 491 538	71 491 538
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-4 806 836	-4 363 736
Årets avskrivningar byggnader				-443 100	-443 100
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-5 249 936	-4 806 836
Utgående bokfört värde				66 241 602	66 684 702
Bokförda värden byggnader				44 741 602	45 184 702
Bokförda värden mark				21 500 000	21 500 000
Fastighetsbeteckning:		Bangården 12 och 14			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2007	45 800 000	26 400 000	72 200 000	72 200 000
		45 800 000	26 400 000	72 200 000	72 200 000

Not 8		Övriga fordringar		2021-12-31	2020-12-31
Avräkning HSB				807 302	697 881
Skattekonto				55 731	55 564
				863 033	753 445

Not 9		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring				35 099	0
Upplupna ränteintäkter				700	175
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				20 287	100 332
				56 086	100 507

Not 10		Övriga kortfristiga placeringar		2021-12-31	2020-12-31
Placeringskonto HSB Östergötland				300 000	300 000
				300 000	300 000

Not 11		Kassa och bank		2021-12-31	2020-12-31
SEB				81 525	81 525
				81 525	81 525

Not 12		Skulder till kreditinstitut		2021-12-31	2020-12-31
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,21%	2022-12-22	15 227 970	0
Nordea		0,50%	2023-11-15	5 842 000	300 000
SEB		0,40%	2022-12-28	7 021 750	0
				28 091 720	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 542 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					26 591 720

Ställda säkerheter	
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	
Fastighetsinteckning	36 485 000
Summa ställda säkerheter	36 485 000

ang
on

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	0	4 020
Personalens källskatt	11 640	0
Arbetsgivaravgifter	12 191	0
	23 831	4 020

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	0	48 300
Upplupna sociala avgifter	0	15 176
Upplupna räntekostnader	15 076	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	179 004	151 232
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	12 000
	208 080	226 708

Linköping 25 / 4 2022


 Carl Nygren

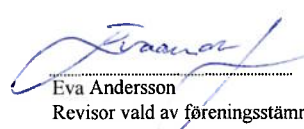
 Thomas Lihagen


 Monika Lopez Wall

 Lars Thylén


 Patrik Ronnström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-05-03


 Eva Andersson
 Revisor vald av föreningsstämman


 BoRevison i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hertig Karl i Linköping, org.nr. 769612-4812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört 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, 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 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

Handwritten signature

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hertig Karl i Linköping för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

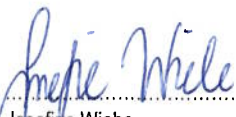
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 3 / 5 2022


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Eva Andersson
Av föreningen vald revisor

007