

Bostadsrättsföreningen Sländan 5

Org.nr: 769607-4090

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	16

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sländan 5, organisationsnummer 769607-4090, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001-08-14

Ekonomisk plan registrerades år 2007-07-16

Föreningens stadgar registrerades år 2018-08-26

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Patric Cignozzi Nilsson
Ledamot	Catharina Reichel
Ledamot	Elisabet von Wachenfeldt
Ledamot	Karin Upplander Ekman
Ledamot	Elin Åslund
Suppleant	Dennis Paulsson
Suppleant	Carolina Christenson
Suppleant	Eric Norin

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Sara Andersson
	Deloitte AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-21

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt/tomträtt

Fastighetsbeteckning: Sländan 5 Stockholm

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1947

Totalyta (m²): 6 559

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	41	1 475
2 rok	53	2 925
3 rok	2	199
Summa	96	4 599

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	1 923

Totalt antal bostadslägenheter: 97

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
1 rok	1
Summa	1

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Översyn ventilation	2022	Planerad
Uppfräschning trapphus	2022	Planerad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit en återbetalning om 1 185 551kr från Fortum på grund av felaktig debitering under tidigare år.

Radonmätning för fastigheten är utförd under 2021. Inga värden över gränsvärdena noterades.

Föreningen har även sett över tillgängligheten till fastigheten och gemensamma utrymmen, vilket resulterat i byte av "blippar" samt nya låsanordningar till gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	134
Tillkommande medlemmar under året	31
Avgående medlemmar under året	24
Under året har 19 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	141

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 619	4 030	4 403	4 375
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 153	251	50	-594
Soliditet ¹ , %	78	79	78	78
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	609	608	608	608
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 024	4 102	4 238	4 246

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 374 937	19 454 834	1 997 822	-17 272 989	250 538	71 805 142
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			398 000	-398 000		0
Balanseras i ny räkning				250 538	-250 538	0
Årets resultat					2 153 370	2 153 370
Belopp vid årets utgång	67 374 937	19 454 834	2 395 822	-17 420 451	2 153 370	73 958 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 420 451
Årets resultat	2 153 370
Totalt	-15 267 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	398 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-261 036
Balanseras i ny räkning	-15 404 045
Totalt	-15 267 081

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 618 933	4 030 148
Övriga rörelseintäkter	3	2 388 483	520 679
Summa Rörelseintäkter		7 007 416	4 550 827
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-3 322 980	-2 507 070
Administration och förvaltning	5	-214 025	-378 567
Personalkostnader	6	-81 294	-82 329
Avskrivningar	7	-1 141 504	-1 141 501
Summa Rörelsekostnader		-4 759 803	-4 109 467
RÖRELSERESULTAT		2 247 613	441 360
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-655	5 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-93 588	-196 172
Summa Finansiella poster		-94 243	-190 822
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 153 370	250 538
RESULTAT FÖRE SKATT		2 153 370	250 538
ÅRETS RESULTAT		2 153 370	250 538

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	83 218 802	84 355 706
Inventarier, verktyg och installationer	10	22 999	27 600
Summa materiella anläggningstillgångar		83 241 801	84 383 306
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	1 702 590	1 703 263
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 702 590	1 703 263
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 944 391	86 086 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 491 714	88 707
Övriga fordringar		225 281	62 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 505	207 931
Summa kortfristiga fordringar		1 983 500	358 848
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 478 792	4 846 725
Summa kassa och bank		7 478 792	4 846 725
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 462 292	5 205 573
SUMMA TILLGÅNGAR		94 406 683	91 292 142

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		86 829 771	86 829 771
Fond för yttre underhåll		2 395 822	1 997 822
Summa bundet eget kapital		89 225 593	88 827 593
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 420 451	-17 272 989
Årets resultat		2 153 370	250 538
Summa fritt eget kapital		-15 267 081	-17 022 451
SUMMA EGET KAPITAL		73 958 512	71 805 142
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	18 130 626	9 353 750
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		18 130 626	9 353 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	375 624	9 512 500
Leverantörsskulder		257 810	170 271
Skatteskulder		4 049	1 139
Övriga skulder		167 728	33 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 512 334	416 260
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 317 545	10 133 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 406 683	91 292 142

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgift och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny, till eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme, grund och restpost	120
Stammar värme	30
Stammar vatten	40
VVS Panna/undercentral	30
VVS, styr och värmepump	20
Fasad	45
Balkonger	50
Fönster	10
Dörrar	44
Hiss, maskin	14
Hiss, gejdar, korg	35
Ventilation, kanaler	35
Ventilation, fläktar och apparater	20
El, ledningar, kabelcentral	30
El, apparater och svagström	30
Tvättstugor	20
Tvättstugor, maskiner	9
Låssystem	10
Tak	45
Trapphus	15
Garage	118

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	2 802 697	2 797 632
Hysesintäkter		
Bostäder	52 680	52 680
Lokaler	1 667 235	1 491 720
Fastighetsskatt	96 321	81 636
	1 816 236	1 626 036
Övriga intäkter		
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-393 520
Totalt nettoomsättning	4 618 933	4 030 148
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Kabel och TV avgifter	209 340	211 680
Vidarefakturerad värmekostnad BRF Norrtullsgatan	244 097	257 070
Delbetalning omställning källarlokal till bostad	720 000	-
Återbetalning felaktig debiterad el	1 185 551	-
Ersättning för överlåtelse- och pantsättningsavgift	28 101	35 312
Övriga rörelseintäkter	1 394	16 617
Totalt övriga rörelseintäkter	2 388 483	520 679

Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	140 591	108 293
Uppvärmning	1 225 745	1 173 277
Vatten och avlopp	129 091	120 998
Sophämtning	130 216	114 355
	1 625 642	1 516 923
Funktionell anläggningservice		
Sotning	165 972	0
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	3 380	0
Hissbesiktning	54 708	35 149
Brandskydd	19 865	23 574
Radonmätning	0	14 340
	243 925	73 063
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	256 854	106 552
Fastighetsstäd	64 828	0
Trädgårdsskötsel	47 260	0
Snöröjning/sandning	7 005	7 500
Bevakningskostnader	2 576	0
Övriga köpta tjänster	9 210	15 000
	387 733	129 052
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	226 658	226 506
Övriga driftkostnader		
Försäkring	196 489	131 452
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	237 843	234 933
Förbrukningsmaterial	4 399	4 636
Övriga driftkostnader	0	17 611
	438 731	388 632
Reparationer		
Reparationer	31 331	172 894
Byggnad	40 630	0
Installationer	67 294	0
	139 255	172 894
Underhåll		
Underhåll	261 036	0
Totalt operativ drift och underhåll	3 322 980	2 507 070

Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 805	4 899
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	110 826	235 039
Extra ekonomisk förvaltning	34 962	44 077
	145 788	279 116
Revision		
Revisionsarvode	15 598	19 614
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	180
Övriga kostnader		
Konsultarvode	17 582	21 308
Bankkostnader	3 933	3 237
Övriga kostnader	26 320	50 213
	47 834	74 758
Totalt administration och förvaltning	214 025	378 567
Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	66 220	65 095
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	15 074	17 234
Totalt personalkostnader	81 294	82 329
Not 7. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	1 136 903	1 136 900
Inventarier och installationer	4 601	4 601
	1 141 504	1 141 501
Totalt avskrivningar	1 141 504	1 141 501
Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	92 603	196 172
Övriga finansiella kostnader	985	0
	93 588	196 172
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	93 588	196 172

Not 9. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	67 929 431	67 929 431
Anskaffningsvärde mark	30 120 212	30 120 212
Utgående anskaffningsvärden	98 049 643	98 049 643
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 13 693 938	- 12 557 038
Årets avskrivningar	- 1 136 903	- 1 136 900
Utgående avskrivningar	-14 830 841	-13 693 938
Utgående redovisat värde	83 218 802	84 355 705
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	172 000 000	172 000 000
Lokaler	9 632 000	9 632 000
	181 632 000	181 632 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	55 206	55 206
Utgående anskaffningsvärden	55 206	55 206
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 27 606	- 23 005
Årets avskrivningar	- 4 601	- 4 601
Utgående avskrivningar	-32 207	-27 606
Utgående redovisat värde	22 999	27 600
Not 11. Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 703 263	1 698 212
Utgående anskaffningsvärden	1 702 590	1 703 263
Utgående redovisat värde	1 702 590	1 703 263

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på ovanstående värdepapper till 1 702 589kr.

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SBAB	2024-10-16	0,52 %	7 212 500	0
SBAB	2024-12-11	0,72 %	2 000 000	0
Stadshypotek	2023-09-01	0,72 %	5 925 000	5 985 000
Stadshypotek	2023-09-30	0,70 %	3 368 750	3 368 750
SEB			0	7 512 500
Stadshypotek			0	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 506 250	18 866 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-375 624	-9 512 500
			18 130 626	9 353 750

Not 13. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Pantbrev	36 000 000	36 000 000
Summa:	36 000 000	36 000 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	0	10 513
Förutbetalda hyror och avgifter	1 222 670	163 393
Förutbetalda hyresintäkter	0	6 962
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	289 664	235 391
Summa	1 512 333	416 259

Underskrifter

den ____ / ____ 2022

Patric Cignozzi Nilsson
Ordförande

Catharina Reichel
Ledamot

Elisabet von Wachenfeldt
Ledamot

Karin Upplander Ekman
Ledamot

Elin Åslund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Deloitte AB

Sara Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sländan 5 organisationsnummer 769607-4090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sländan 5 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Brf Sländan 5 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Östersund den 2022

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor