

Årsredovisning 2021

BRF SALTSJÖQVARN 1

769602-1646



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SALTSJÖQVARN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1997-04-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Nacka.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 37:28 i Nacka. Föreningen har 172 bostadsrätter om totalt 14 654 kvm och 15 lokaler om 2 025 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Mattsson	Ordförande
Eva Eriksson	Ordinarie ledamot
Anna Berg	Suppleant
Eva Albåge Nordberg	V Ordförande
Erik Karlsson	Suppleant
Katri Carlberg	Ordinarie ledamot
Palmaeus Fredrik	Suppleant
Stig Reidar Björklund	Ordinarie ledamot
Annica Nordmark	Ordinarie ledamot
Bogdan Sterpu	Suppleant

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden inkl konstituerande möte.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Tidigare år har styrsystem, dörrmaskiner och motorer bytts på alla hissar. 2020 har all belysning i garagen bytts ut mot LED-armaturer och avloppsrör i tak i garage har bytts ut efter frätskador. Putslagning och målning av fasader på Bageribacken 8 och 4 på de två översta planen.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo Group AB avtal från år 2020 för ekonomisk förvaltning, Habitek AB avtal från år 2021 för fastighetsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årsavgiften höjdes med 1% vid årsskiftet, 2 Mkr amorterades på lån i juni.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett nytt avtal har tecknats för fastighetsskötsel, från och med april, med Habitek AB. Tidigare NKG Tryggfastighet AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

2021 har renoverings- och målningsarbeten utfört utvändigt på terrassen som tillhör lägenheten högst upp på Bageribacken 2. Träfasader runt entréer på Hästholmsvägen och V Finnbodavägen och bänkar har lackas om under våren. Tätskikt har utförts på delar av vissa terrasser Hästholmsvägen 33 och Bageribacken 8.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 263 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 264 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 713	12 572	12 487
Resultat efter fin. poster	2 419	1 441	1 804
Soliditet, %	73	72	72
Yttre fond	7 598	6 530	5 462
Taxeringsvärde	356 000	356 000	356 000
Bostadsyta, kvm	14 654	14 654	14 654
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	569	563
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 787	7 924	8 052
Genomsnittlig skuldränta, %	0,55	0,68	-
Belåningsgrad, %	27,24	27,59	27,93

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	109 011	-	-	109 011
Upplåtelseavgifter	180 221	-	-	180 221
Fond, yttre underhåll	6 530	-	1 068	7 598
Balanserat resultat	8 649	1 441	-1 068	9 022
Årets resultat	1 441	-1 441	2 419	2 419
Eget kapital	305 851	0	2 419	308 270

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 022
Årets resultat	2 419
Totalt	11 441

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 068
Att från yttre fond i anspråk ta	-127
Balanseras i ny räkning	10 500
	11 441

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		12 713	12 572
Rörelseintäkter		10	19
Summa rörelseintäkter		12 723	12 591
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-6 804	-7 471
Övriga externa kostnader	8	-462	-479
Personalkostnader	9	-298	-293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 108	-2 108
Summa rörelsekostnader		-9 671	-10 352
RÖRELSERESULTAT		3 051	2 239
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-632	-798
Summa finansiella poster		-632	-798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 419	1 441
ÅRETS RESULTAT		2 419	1 441

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	418 469	420 503
Maskiner och inventarier	12	244	235
Summa materiella anläggningstillgångar		418 713	420 737
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		418 713	420 737
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63	138
Övriga fordringar	13	38	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	455	1 129
Summa kortfristiga fordringar		556	1 323
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 560	2 131
Summa kassa och bank		5 560	2 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 116	3 454
SUMMA TILLGÅNGAR		424 829	424 191

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 231	289 231
Fond för yttre underhåll		7 598	6 530
Summa bundet eget kapital		296 829	295 761
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 022	8 649
Årets resultat		2 419	1 441
Summa fritt eget kapital		11 441	10 090
SUMMA EGET KAPITAL		308 270	305 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	34 000	88 000
Övriga långfristiga skulder		232	208
Summa långfristiga skulder		34 232	88 208
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	80 000	28 000
Leverantörsskulder		432	367
Skatteskulder		30	36
Övriga kortfristiga skulder		128	81
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 737	1 649
Summa kortfristiga skulder		82 327	30 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		424 829	424 191

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Saltsjöqvarn 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	2 627	2 408
Hysesintäkter, p-platser	1 412	1 387
Intäktsreduktion	0	-38
Årsavgifter, bostäder	8 360	8 485
Övriga intäkter	323	349
Summa	12 723	12 591

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	254	334
Fastighetsskötsel	173	495
Snöskottning	73	36
Städning	217	275
Trädgårdsarbete	140	148
Övrigt	0	88
Summa	858	1 376

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	114	0
Dörrar och lås/porttele	33	21
El	0	14
Fasader	67	17
Gård/markytor	7	47
Hissar	140	254
Lokaler	0	125
Reparationer	878	672
Tak	0	79
VA	0	408
Ventilation	27	94
Övernattn./gästlägenhet	7	58
Övriga gemensamma utrymmen	32	0
Summa	1 306	1 789

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Underjordsbehållare matavfall	0	144
Bostäder	114	
Port	13	
Summa	127	144

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	453	494
Sophämtning	223	230
Uppvärmning	1 939	1 552
Vatten	622	562
Summa	3 236	2 838

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	155	154
Fastighetsförsäkringar	182	171
Fastighetsskatt	450	446
Kabel-TV	240	238
Samfällighet	376	316
Summa	1 404	1 325

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	135	31
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	130	139
Konsultkostnader	0	70
Revisionsarvoden	43	45
Övriga förvaltningskostnader	151	195
Summa	462	479

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	48	38
Styrelsearvoden	250	255
Summa	298	293

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	630	798
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	632	798

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	444 859	444 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	444 859	444 859
Ingående ackumulerad avskrivning	-24 357	-22 323
Årets avskrivning	-2 033	-2 033
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 390	-24 357
Utgående restvärde enligt plan	418 469	420 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 000</i>	<i>62 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	213 000	213 000
Taxeringsvärde mark	143 000	143 000
Summa	356 000	356 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 119	3 119
Inköp	84	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 204	3 119
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 885	-2 810
Avskrivningar	-75	-75
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 960	-2 885
Utgående restvärde enligt plan	244	235

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	3
Skattekonto	2	2
Övriga fordringar	37	52
Summa	38	56

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	22	22
Fastighetskötsel	0	15
Försäkringspremier	148	133
Förvaltning	42	37
Kabel-TV	61	60
Uppvärmning	0	717
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	182	144
Summa	455	1 129

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2023-06-15	0,71 %	34 000	34 000
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,58 %	31 000	31 000
Nordea Hypotek	2022-06-17	0,23 %	26 000	28 000
Nordea Hypotek	2022-06-30	0,33 %	23 000	23 000
Summa			114 000	116 000

Varav kortfristig del 80 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	47	40
Förutbetalda avgifter/hyror	1 074	1 046
Löner	250	250
Sociala avgifter	79	79
Uppvärmning	220	160
Utgiftsräntor	23	30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	45
Summa	1 737	1 649

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	152 676 000	152 676 000
Summa	152 676 000	152 676 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av år 2022 planerar föreningen att genomföra en nyinstallation av 31 el-laddningsstolpar i 2 av Brfs garag. Föreningen planeras även att måla om och putsa ytor på terrassen till lägenheten högst upp på Bageribacken 6. Takarbeten samt komplettering av takskydd planeras att genomföras på Västar Finnbodavägen 1-5 med gångbryggor, takstegar och vajersystem.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Annica Maria Elisabeth Nordmark
Ordinarie ledamot

Eva Albåge Nordberg
Ordinarie ledamot V ordförande

Eva Eriksson
Ordinarie ledamot

Katri Carlberg
Ordinarie ledamot

Peter Mattsson
Ordinarie ledamot Ordförande

Stig Reidar Björklund
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saltsjöqvarn 1, org. nr 769602-1646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saltsjöqvarn 1 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.

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. Styrelsens 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Saltsjöqvarn 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2022

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor