

Årsredovisning för

HSB Brf Jakobsberg i Järfälla

769613-8879

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Jakobsberg i Järfälla, 769613-8879, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 13:6 i Järfälla kommun.

Taxeringsvärdet är 49 045 tkr, varav mark 9 400 tkr och byggnad 39 645 tkr. Då värdeåret är satt till 2013 är föreningen, med nuvarande regler, befriade från kommunal fastighetsavgift på bostäderna under 15 år.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört tre byggnader innehållande sammanlagt 34 bostadslägenheter. Fastigheten färdigställdes 2013.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

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

Bostadshusen inrymmer följande bostadslägenheter:

Lägenhetstyp	Gv 4	Gv 6	Gv 8	Summa
1 rok	1			1
2 rok	1	1	2	4
3 rok	6	7	9	22
4 rok	1	1	1	3
5 rok	1	2	1	4
Summa	10	11	13	34

Total yta 2 799 kvm.

Föreningen är momregistrerad på grund av enhetsmätning av el och vatten (s k IMD).

Gemensamma utrymmen

- 1 st föreningslokal belägen på Grönvretsvägen 4
- 2 st barnvagnsrum kombinerade med cykelrum
- 1 st barnvagnsrum kombinerat med städtrum

Parkering

- 9 st öppna bilplatser
- 28 st garageplatser

Servitut

Fastigheten belastas av 2 st avtalsservitut avseende ledning samt avloppsledning.

Förvaltning

Förvaltning

Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och administrativ förvaltning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Tore Andersson

Bengt Wikner

Fredrik Elmhammar

Mikael Karlborg

Mikael Hollsten

Madeleine Jonsson

Ordförande

Vice ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

HSB ledamot

Styrelsesuppleanter

Asma Ahmad

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter, två i förening.

Revisorer

Av föreningen vald revisor; Gunhild Granath, revisorssuppleant Lena Larsson samt revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Marie Pernebring (sammankallande), Christel Bridal och Eivind Viggen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 734	2 711	2 791	2 592	2 480
Årets resultat, tkr	103	-82	-504	-206	-418
Fond för yttre underhåll, tkr	478	400	405	327	284
Belåning, kr/kvm totalyta	11 242	11 367	11 435	11 651	11 841
Räntekänslighet*	15	15	16	17	17
Soliditet, %	74	74	74	74	73
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	762	751	715	701	688
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	353	284	163	240	202

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	94 490 000	400 000	-2 857 144	-81 980
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		78 000	-159 980	81 980
Årets resultat				102 630
	94 490 000	478 000	-3 017 124	102 630

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Förvaltning

Under 2021 har styrelsearbetet fortsatt att hantera fuktskadade våtrum. Ännu har någon lösning med HSB Bostad inte uppnåtts.

Årets föreningsstämma hölls den 4 maj som poströststämma. Eftersom flera medlemmar röstat på alternativet Anstå till fortsatt stämma på frågan om laddplatser, så genomfördes en fysisk stämma den 22 juni 2021.

Efter stämmobeslut har föreningen under hösten installerat laddplatser för bilar på samtliga 37 parkeringsplatser. Föreningen fick bidrag från Naturvårdsverket med 50 % av investeringskostnaden. Vid årsskiftet hade 9 bilar anslutits för laddning.

Under hösten har styrelsen påbörjat ett arbete med riskbedömning för vår fastighet med avseende på kommande klimatförändringar och extremväder.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Under det gångna året har vi p g a situationen med Covid-19 bara haft två gemensamma träffar som hölls utomhus. Bokcirkel och onsdagsträffar har startats upp igen under hösten. Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Ekonomi

Budgetarbetet för år 2022 resulterade i att styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2 %.

Budgeten är balanserad och ger utrymme för viss utveckling utöver den ordinarie förvaltningen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-3 017 124
Årets resultat	102 630
	-2 914 494
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-2 914 494
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-130 000
Balanserat resultat efter disposition	-3 044 494
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	478 000
Årets förändring enligt ovanstående disposition	130 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	608 000

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	2 734 191	2 710 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 397 945	-1 550 035
Övriga externa kostnader		-68 018	-63 832
Personalkostnader	4	-33 196	-32 292
Avskrivningar	5	-884 905	-877 080
Summa rörelsekostnader		-2 384 064	-2 523 239
Rörelseresultat		350 127	187 750
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 129	1 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-248 626	-270 904
Summa finansiella poster		-247 497	-269 730
Årets resultat		102 630	-81 980

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	98 694 649	99 110 055
Mark		23 685 354	23 685 354
		<u>122 380 003</u>	<u>122 795 409</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>122 380 003</u>	<u>122 795 409</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 671	3 720
Avräkningskonto HSB		1 328 051	1 469 709
Övriga fordringar	9	234 807	16 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 102	50 390
		<u>1 631 631</u>	<u>1 540 796</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 631 631</u>	<u>1 540 796</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>124 011 634</u>	<u>124 336 205</u>

20

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 490 000	94 490 000
Fond för yttre underhåll		478 000	400 000
		<u>94 968 000</u>	<u>94 890 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 017 124	-2 857 144
Årets resultat		102 630	-81 980
		<u>-2 914 494</u>	<u>-2 939 124</u>
Summa eget kapital		<u>92 053 506</u>	<u>91 950 876</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	25 530 000	20 280 000
		<u>25 530 000</u>	<u>20 280 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 935 000	11 535 000
Leverantörsskulder		100 195	171 210
Skatteskulder		32 900	32 900
Övriga skulder	13	-	436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	360 033	365 783
		<u>6 428 128</u>	<u>12 105 329</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>124 011 634</u>	<u>124 336 205</u>

30.

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 120 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	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,83	2133
Laddboxar	Linjär	10	2031

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. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 5 425 tkr till omförhandling under 2022, Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

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.

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift under 15 år räknat från värdeåret på föreningens byggnad som är 2013. Kommunal fastighetsavgift är annars 1459 kr per lägenhet för bokföringsåret.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 134 020	2 102 424
Hysesintäkter lokaler	1 800	1 800
Hysesintäkter garage och p-platser	312 761	316 600
Försäkringsersättning	24 000	42 640
Intäkter bredband	97 512	97 512
Intäkter el	114 537	105 896
Intäkter vatten	38 005	37 004
Övriga intäkter	11 556	7 113
	2 734 191	2 710 989

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	140 683	144 503
Löpande underhåll	137 959	349 934
El	326 876	275 610
Vatten	83 100	91 532
Sophämtning	82 379	78 208
Fastighetsförsäkring	44 629	37 384
Städning	70 200	70 200
Förvaltningskostnader	189 905	205 585
Extern revision	12 625	12 125
Bredband	100 495	100 576
Fastighetsskatt	16 450	32 900
Vinterskötsel	55 189	18 987
Övrig drift	137 455	132 491
	1 397 945	1 550 035

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	10 000	10 000
Mötesarvode	8 400	9 950
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	2 600	4 800
Utbildning och konferenser	3 500	-
Sociala kostnader	5 696	4 542
	33 196	32 292

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	884 905	877 080
	884 905	877 080

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 087	1 063
Övriga ränteintäkter	42	111
	1 129	1 174

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	248 198	270 524
Övriga räntekostnader	428	380
	248 626	270 904

RD

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	105 249 615	105 249 615
-Årets anskaffningar - Laddboxar	469 500	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	105 719 115	105 249 615
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 139 560	-5 262 480
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-884 906	-877 080
	-7 024 466	-6 139 560
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	98 694 649	99 110 055
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	39 645 000	39 645 000
Byggnader - lokaler	-	-
	39 645 000	39 645 000
Mark - bostäder	9 400 000	9 400 000
Mark - lokaler	-	-
	9 400 000	9 400 000
Summa taxeringsvärde	49 045 000	49 045 000

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	57	16 977
Momsfordran	234 750	-
	234 807	16 977

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	16 762	16 682
Fastighetsförsäkring	32 764	33 708
Övrigt	9 576	-
	59 102	50 390

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta i %	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
SEB	44089459	0,74	2023-01-28	10 867 500	10 867 500
Stadshypotek	347283	0,99	2022-01-30	5 525 000	5 625 000
Stadshypotek	347284	1,34	2024-01-30	4 587 500	4 737 500
Stadshypotek	469854	0,49	2024-01-30	9 885 000	10 585 000
Stadshypotek	518518	0,83	2024-12-01	600 000	-
				<u>31 465 000</u>	<u>31 815 000</u>

Nästa års beräknade amortering

-510 000 -950 000

Omläggning av lån 2022

-5 425 000 -10 585 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

25 530 000 20 280 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till

28 915 000 27 065 000

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	34 181 000	34 181 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>34 181 000</u>	<u>34 181 000</u>

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	5 935 000	11 535 000
	<u>5 935 000</u>	<u>11 535 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	-	436
	<u>-</u>	<u>436</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden	33 000	33 000
Förutbetalda hyror och avgifter	245 875	254 902
Upplupna räntekostnader	28 364	35 750
Upplupen el	43 483	33 793
Upplupen vatten	9 311	8 338
	<u>360 033</u>	<u>365 783</u>

Järfälla 2022-03-24



Tore Andersson



Bengt Wikner



Fredrik Elmhammar



Mikael Karlborg



Mikael Hollsten

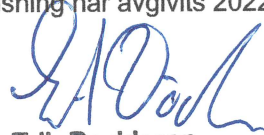


Madeleine Jonsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-03-24



Gunhild Granath
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakobsberg, org.nr. 769613-8879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakobsberg för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 på 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 på fel, 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 fel, 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.

Den föreningsvalda 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.

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 HSB Brf Jakobsberg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Jämför den 24/3 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor