

Årsredovisning för
Brf Västerbacken 3
769625-0385

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Per
IB
TE
OK

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerbacken 3, 769625-0385 får härmed avge årsredovisning för 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-05-18 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 2012-07-18. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2014-05-12. Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-25 och senaste registreringsbevis 2019-06-13. Föreningen är ansluten till intresse- och serviceorganisationen Bostadsrätterna.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Enköping Galgvreten 2:93 2013-09-17. Fastigheten består av 1 byggnad med 28 bostadslägenheter. Föreningen disponerar 11 p-däckplatser samt 17 markparkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Enköping Galgvreten 2:93
Adress: Västerleden 76 C
Byggår: 2014
Taxeringsvärde: 23 900 000 varav byggnadsvärde 20 400 000 kronor
Total boyta: 2039 m²
Fastighetens areal: 401m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 1 styck
2 rum och kök: 8 stycken
3 rum och kök: 13 stycken
4 rum och kök: 6 stycken

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i samfällighetsföreningen Västerbacken GA:9, tillsammans med bostadsrättsföreningen Västerbacken 1 och bostadsrättsföreningen Västerbacken 2. Samfälligheten förvaltar bl.a. p-däck, markparkeringsplatser, VA-ledningar från anslutningspunkten till kommunala VA-ledningar, lek- och grönytor, bil- och gångvägar, belysning, sophus med sortering samt förrådsbyggnader. Föreningens andel i samfälligheten är 1/3.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Per-Anders Åsberg

Ledamöter

Mette Edwardsson
Lars Bergström
Bruno Edvinsson

Suppleant

Lennart Andersson
Monica Andersson

Föreningsrevisor

Clas Pettersson, Skedevi Torpa Revision & Ekonomikonsult AB

Per-Åsberg
ME JB CT

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av två ledamöter i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i den ekonomiska och tekniska förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Ekonomi

Med stöd av upprättad budget för 2022 kommer ingen höjning av årsavgiften att vara aktuell.

Sammanträden

Förutom konstituerande möte har under verksamhetsåret hållits 8 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 5 maj 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 41 medlemmar. Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Ingående antal: 41

Tillkommande antal: 0

Avgående antal: 0

Utgående antal: 41

Antal andrahandsupplåtelser: 1

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Trots att pandemin även detta år har påverkat dom flesta verksamheter har styrelsens arbete kunnat utföras på planerat sätt. Styrelsens möten har skett digitalt i de fall fysiska möten inte ansetts kunna genomföras på ett smittsäkert sätt.

Årets föreningsstämma genomfördes som en *Årsstämma med enbart poströstning* enligt den tillfälliga lag som reglerade detta förfarande. För röstningen lämnades formulär, innehållande de frågor som stadgeenligt ska förekomma vid stämman. Röstsedeln besvarades och undertecknades av ägaren/ägarna till bostadsrätten. Av 28 bostadsrätter fick styrelsen svar från 20. Resultatet sammanställdes av stämмоordförande, protokollförare samt två (2) justerare tillika rösträknare, som valts av medlemmarna vid poströstningen.

Efter att ett av föreningens lån skrivits om i november uppgår den samlade upplåningen vid årets slut till 16 420 tkr. Lånen har därmed amorterats med 3 300 tkr, motsvarande 16,7 % från föreningens start. Genomsnittsräntan för lånen uppgår för 2022 till 0,95 %.

De senaste årens gynnsamma räntevillkor har varit en avgörande faktor för föreningens positiva resultat. Utan att göra avsteg från styrelsens uppgift, att säkerställa föreningens ändamål på lång sikt, beslutades att detta skulle komma nuvarande bostadsrätthavare till del, vilket skedde genom att månadsavgiften för juli månad aviserades med 0 kr.

Under tidigare år har uppmärksammats att nedfallande snö och is utgjort en säkerhetsrisk utanför entrén. En mindre utbyggnad med skärmtak har projekterats. Ansökan om bygglov har ingetts till kommunen i januari 2022.

Den traditionella sommaraktiviteten har även detta år fått ställas in.

Vid 1:a advent fick alla barn en adventskalender med godis.

Inför julen delade styrelsen liksom förra året ut en julblomma till samtliga lägenheter.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar och övriga intressenter för det sätt, på vilket ni bidragit till utvecklingen av Bostadsrättsföreningen Västerbacken 3.

Peris
ME dB ↗

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 445 150	1 556 911	1 570 391	1 559 187
Resultat efter finansiella poster	61 955	116 022	60 385	54 022
Soliditet, %	68,8	68,1	67,5	67,0
Balansomslutning	53 540 282	54 031 332	54 341 656	54 655 594
Årsavgift per kvm	599	653	653	653
Lån per kvm	8 053	8 337	8 570	8 717
Elkostnad per kvm	47	47	54	48
Värmekostnad per kvm	78	67	72	74
Vattenkostnad per kvm	44	44	40	32

Eget kapital

	Upplåtelseavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 100 000	536 278	21 181	116 022
Resultat disp enligt stämmobeslut			116 022	-116 022
Fonddisp.enl årsstämmobeslut		160 475	-160 475	
Årets resultat				61 955
Belopp vid årets slut	36 100 000	696 753	-23 272	61 955

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-23 272
årets resultat	61 955
Totalt	38 683
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	160 475
balanseras i ny räkning	-121 792
Summa	38 683

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Posi
ME dB et

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 445 150	1 556 911
Övriga rörelseintäkter		60	4 309
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 445 210</u>	<u>1 561 220</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-688 719	-680 021
Övriga externa kostnader		-106 692	-128 986
Personalkostnader	3	-44 294	-49 594
Avskrivningar		-375 036	-375 034
Summa rörelsekostnader		<u>-1 214 741</u>	<u>-1 233 635</u>
Rörelseresultat		<u>230 469</u>	<u>327 585</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 514	-211 563
Summa finansiella poster		<u>-168 514</u>	<u>-211 563</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>61 955</u>	<u>116 022</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>61 955</u>	<u>116 022</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>61 955</u>	<u>116 022</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	53 129 947	53 495 032
Inventarier, verktyg och installationer		-	9 950
Summa materiella anläggningstillgångar		53 129 947	53 504 982
Summa anläggningstillgångar		53 129 947	53 504 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		45 718	41 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 362	72 311
Summa kortfristiga fordringar		118 080	114 134
Kassa och bank			
Kassa och bank		292 255	412 216
Summa kassa och bank		292 255	412 216
Summa omsättningstillgångar		410 335	526 350
SUMMA TILLGÅNGAR		53 540 282	54 031 332

Pedro
ME

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 468 000	24 468 000
Upplåtelseavgifter		11 632 000	11 632 000
Fond fastighetsunderhåll		696 753	536 278
Summa bundet eget kapital		<u>36 796 753</u>	<u>36 636 278</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 272	21 181
Årets resultat		61 955	116 022
Summa fritt eget kapital		<u>38 683</u>	<u>137 203</u>
Summa eget kapital		<u>36 835 436</u>	<u>36 773 481</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	<u>15 500 000</u>	<u>12 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		15 500 000	12 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	920 000	5 000 000
Förskott från kunder		400	400
Leverantörsskulder		81 975	52 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	202 471	204 929
Summa kortfristiga skulder		<u>1 204 846</u>	<u>5 257 851</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 540 282</u>	<u>54 031 332</u>

Peri 302
ME 11 27

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa eller enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Installationer	5

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om annat anges i not nedan. Fordringar har efter värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Paul
ME dB

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter p-plats	110 400	110 400
Hysesintäkter övriga objekt	5 154	-
Årsavgifter bostäder	1 220 511	1 331 467
Debitering vatten	-	11 755
Debitering vatten moms	28 621	18 963
Debitering el	-	31 997
Debitering el moms	80 486	52 373
Öresutjämning	-22	-44
Summa	1 445 150	1 556 911

Not 2 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	49 500	49 500
Serviceavtal	12 390	15 488
Obl. vent.kontroll	-	16 250
Hiss	14 151	15 577
Reparation & Underhåll	20 270	24 053
El	95 922	96 708
Värme	158 872	137 599
Vatten	89 741	89 672
Snöröjning	2 901	-
Övriga driftskostnader	644	665
Försäkringspremie	28 638	27 432
Andel gemensamhetsanläggning	176 000	173 250
Förvaltningsarvode	39 690	33 827
Summa	688 719	680 021

Not 3 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Summa	45 000	45 000
Sociala kostnader	-706	4 594
Summa	44 294	49 594

Peris
KE d 10 21

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 820 000	55 820 000
	<u>55 820 000</u>	<u>55 820 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 324 968	-1 959 883
-Årets avskrivning enligt plan	-365 085	-365 085
	<u>-2 690 053</u>	<u>-2 324 968</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 129 947	53 495 032

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Nordea - 196	-	-	-	3 800 000
Nordea - 307	-	-	-	1 200 000
Nordea - 634	2022-11-25	0,44%	920 000	-
Nordea - 669	2024-11-20	1,19%	3 500 000	-
Nordea - 955	2023-01-18	0,98%	6 500 000	6 500 000
Nordea - 746	2023-11-15	0,84%	5 500 000	5 500 000
			<u>16 420 000</u>	<u>17 000 000</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			300 000	300 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar)			620 000	4 700 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 200 000	1 200 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			14 300 000	10 800 000
			<u>16 420 000</u>	<u>17 000 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 720 000	19 720 000
Summa ställda säkerheter	<u>19 720 000</u>	<u>19 720 000</u>

Poiss
ME dB


Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	30 000	30 000
Upplupna sociala kostnader	2 700	8 000
Upplupna utgiftsräntor	20 921	21 791
Förutbetalda avgifter	100 331	94 947
Upplupna kostnader	36 644	38 316
Beräknat arvode revision	11 875	11 875
	202 471	204 929

Underskrifter

Enköping 2022-03-07


Per-Anders Åsberg
Styrelseordförande


Mette Edwardsson


Lars Bergström


Bruno Edvinsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-17



Clas Pettersson, Skedevi Torpa Revision & Ekonomikonsult AB
Vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerbacken 3
Org.nr 769625-0385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerbacken 3 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västerbacken 3 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Vingåker den 17 mars 2022



Clas Pettersson
Revisor