

# Brf Kotkagatan

Org.nr: 769606-7607

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kotkagatan, organisationsnummer 769606-7607, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens arbete under 2021 har varit att fortsätta med målsättningarna med att amortera föreningens lån, minska kostnaderna men ändå göra nödvändiga, långsiktiga och hållbara investeringar. Detta är nödvändigt för att göra föreningen säker och stabil. Som ett resultat av detta arbete har styrelsen för sjätte året i rad lyckats undvika en avgiftshöjning för bostadsrättsägarna och ändå fått ett gott ekonomiskt resultat. Detta målmedvetna arbete av styrelsen kommer fortsätta.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001

Ekonomisk plan registrerades år 2002

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 2002

### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

### 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.

### Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

### Styrelse

Ordförande	Kent Nordgren
Ledamot	Alexandros Christakopoulos
Ledamot	Ulla Jansson
Ledamot	Pia Thuritz
Ledamot	Polyzois Arvanitidis
Ledamot	Mariet Dimushi
Suppleant	Mats Pålsson
Suppleant	Majken Jakobsson
Suppleant	Anders Mielnik

### Revisor

Extern Mats Lethipalo



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutfört utebelysning av Miljöstugan, portaler har målats i ljusa färger samt fått ny belysning för att öka trivsel och säkerhet.

Avloppet Kotkagatan 3 som berodde på en sättning i rören och orsakade en översvämning har nu reparerats.

Kista Sports Club, lokala fotbollsklubben, har anlåtats under året till enklare trädgårdsarbete såsom bevattning, lövuppsamling och liknande.

Amorteringar utöver plan har gjorts på 3 350 000:-

Under 2022 har föreningen en ambition att ha en färdig plan på att installera solceller.

I övrigt planeras inga större investeringar eller projekt men planering av förändringar av gårdsplanerna och rabatter för bättre utnyttjande samt mindre underhåll kommer påbörjas.

## Medlemsinformation

211 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 11 bostadsrätter har överlåtit.

18 medlemmar har utträtt ur föreningen.

15 medlemmar har upptagits.

4

**154 bostadsrätter**

**208 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Information om fastigheten

Föreningens fastigheter består av radhus/flerbostadshus om 2/6 våningar.

Fastighetsbeteckning: NYSTAD 3

Föreningens adresser:

Kotkagatan 1 - 61

Värdeår: 1976

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	3	88
2 rok	11	628
3 rok	114	8 342
4 rok	25	2 290
5 rok	1	148
<b>Summa</b>	<b>154</b>	<b>11 496</b>

### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
3 rok	23	1 685
4 rok	5	462
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>2 147</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 182**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 13 643**

u

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	10 201	10 155	10 154	10 083
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 287	988	-28	1 189
Soliditet <sup>1</sup> , %	77	73	72	72
<b>Föreningen, kr</b>				
Insats/kvm totalyta	3 472	3 472	3 472	3 472
Snittränta, %	0.46	0.9	0.95	1.12
Fastighetens belåningsgrad, %	23	27	28	28
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	697	697	701	696
Skuld/kvm bostadsrättsyta	1 653	1 944	2 009	2 062

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 3 350 000 kronor.

uy

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 663 370	18 967 316	3 186 643	3 019 466	988 042	65 824 837
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			507 048	-507 048		0
Balanseras i ny räkning				988 042	-988 042	0
Årets resultat					2 286 662	2 286 662
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 663 370</b>	<b>18 967 316</b>	<b>3 693 691</b>	<b>3 500 460</b>	<b>2 286 662</b>	<b>68 111 499</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 500 460
Årets resultat	2 286 662
<b>Totalt</b>	<b>5 787 122</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	507 048
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	5 280 074
<b>Totalt</b>	<b>5 787 122</b>

u

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	10 201 445	10 154 684
Övriga rörelseintäkter		28 359	29 146
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>10 229 804</b>	<b>10 183 830</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-6 214 529	-7 191 520
Administration och förvaltning	4	-196 918	-316 549
Personalkostnader	5	-473 481	-391 932
Avskrivningar		-878 129	-1 050 736
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 763 057</b>	<b>-8 950 737</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 466 747</b>	<b>1 233 093</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 185	-245 051
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-180 085</b>	<b>-245 051</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 286 662</b>	<b>988 042</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>2 286 662</b>	<b>988 042</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 286 662</b>	<b>988 042</b>

4

# Balansräkning

## TILLGÅNGAR

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6 81 504 838 82 376 612

Inventarier, verktyg och installationer

7 33 636 39 990

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**81 538 474 82 416 602**

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**81 538 474 82 416 602**

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

21 170 29 119

Övriga fordringar

0 5 831

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

494 783 367 569

**Summa kortfristiga fordringar**

**515 953 402 519**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

6 905 722 7 008 315

**Summa kassa och bank**

**6 905 722 7 008 315**

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**7 421 675 7 410 834**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**88 960 149 89 827 436**

u

2



# Balansräkning

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

**Summa bundet eget kapital**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

### SUMMA EGET KAPITAL

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

*M*

Not	2021-12-31	2020-12-31
	58 630 686	58 630 686
	3 693 691	3 186 643
	<b>62 324 377</b>	<b>61 817 329</b>
	3 500 460	3 019 466
	2 286 662	988 042
	<b>5 787 122</b>	<b>4 007 508</b>
	<b>68 111 499</b>	<b>65 824 837</b>
8	19 000 000	22 350 000
	464 865	327 601
	103 010	90 950
	1 280 775	1 234 048
	<b>20 848 650</b>	<b>24 002 599</b>
	<b>88 960 149</b>	<b>89 827 436</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01	2021-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat			2 466 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar			878 129
<b>Summa</b>			<b>3 344 876</b>
Erhållen ränta			100
Erlagd ränta			-180 185
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			<b>3 164 791</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar			-107 761
Ökning av rörelseskulder			190 377
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			<b>3 247 407</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering			-3 350 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			<b>-3 350 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			<b>-102 593</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			<b>7 008 315</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>			<b>6 905 722</b>

4

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Fastigheten	120 år
Miljöbod	100 år
Övriga fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier	5 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2. Nettoomsättning

### Arsavgifter

Bostäder

8 017 236

8 015 556

### Hysesintäkter

Bostäder

2 180 386

2 136 075

### Övriga intäkter

Övriga intäkter

3 823

3 053

**Totalt nettoomsättning**

**10 201 445**

**10 154 684**

u

### Not 3. Operativ drift och underhåll

#### Taxebundna kostnader

	2021	2020
Fastighetsel	353 948	237 159
Uppvärmning	2 008 182	1 808 622
Vatten och avlopp	524 543	501 486
Sophämtning	440 751	469 650
	<b>3 327 424</b>	<b>3 016 917</b>

#### Funktionell anläggningservice

Hiss	96 244	81 758
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	20 344	0
Brandskydd	4 669	4 894
	<b>121 257</b>	<b>86 652</b>

#### Köpta tjänster

Fastighetsstäd	301 694	255 220
Trädgårdsskötsel	85 346	0
Snöröjning/sandning	124 000	38 000
Övriga köpta tjänster	25 080	48 217
	<b>536 120</b>	<b>341 437</b>

#### Distribuerade servicetjänster

Kommunikation	28 848	35 370
---------------	--------	--------

#### Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	93 030	96 798
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	342 416	361 967
Tomträttsavgälder	764 100	573 075
Förvaltningskostnader	563 785	554 463
	<b>1 763 330</b>	<b>1 586 303</b>

#### Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	339 965	1 929 073
Tvättstuga	0	58 628
Bostäder	97 585	137 141
	<b>437 550</b>	<b>2 124 842</b>
	<b>6 214 529</b>	<b>7 191 520</b>

#### Totalt operativ drift och underhåll

4

#### Not 4. Administration och förvaltning

##### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

##### Revision

Revisionsarvode

##### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga administrativa kostnader

Föreningsomkostnader

Övriga kostnader

##### Totalt administration och förvaltning

2021

2020

5 034

5 184

43 750

42 500

16 236

32 404

70 282

169 592

5 858

6 586

10 810

21 881

15 218

14 784

29 731

23 617

148 134

268 865

196 918

316 549

#### Not 5. Personalkostnader

##### Styrelsen

Arvode styrelse och valberedning

##### Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

Sociala kostnader

Övriga personalkostnader

##### Totalt personalkostnader

2021

2020

356 999

319 506

27 993

16 952

88 289

55 544

200

-70

116 482

72 426

473 481

391 932

#### Not 6. Byggnader

##### Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

##### Utgående anskaffningsvärden

##### Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

##### Utgående avskrivningar

##### Utgående redovisat värde

##### Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

4

2021-12-31

2020-12-31

93 901 324

93 901 324

93 901 324

93 901 324

- 11 524 712

- 10 479 556

- 871 775

- 1 045 156

- 12 396 487

- 11 524 712

81 504 837

82 376 612

125 552 000

124 416 000

45 320 000

44 600 000

170 872 000

169 016 000

### Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

**Utgående anskaffningsvärden**

#### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

**Utgående avskrivningar**

**Utgående redovisat värde**

**2021-12-31**

**2020-12-31**

55 800

55 800

**55 800**

**55 800**

- 15 810

- 10 230

- 6 354

- 5 580

**-22 164**

**-15 810**

**33 636**

**39 990**

### Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Swedbank	2022-03-28	0,462 %	9 000 000	9 000 000
Swedbank	2022-03-28	0,462 %	7 000 000	10 000 000
Swedbank	2022-03-28	0,462 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank		0,661 %	0	350 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>19 000 000</b>	<b>22 350 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 000 000	-22 350 000
			0	0

### Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

**Summa:**

4

**2021-12-31**

**2020-12-31**

53 000 000

53 000 000

**53 000 000**

**53 000 000**

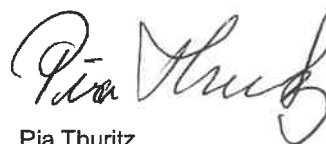
## Underskrifter

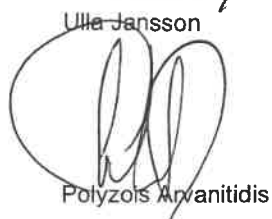
Stockholm den 24 / 4 2022

  
Kent Nordgren

  
Alexandros Christakopoulos

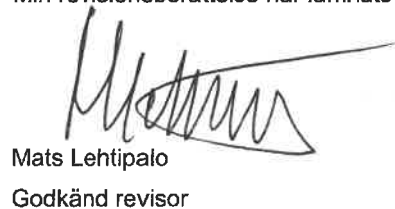
  
Ulla Jansson

  
Pia Thuritz

  
Polyzois Arvanitidis

  
Marient Dimushi

Min revisionsberättelse har lämnats 26 / 4 2022 -

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kotkagatan  
Org.nr. 769606-7607

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kotkagatan för år 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 revisionssed 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 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 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:

u

- 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. 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, 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 Kotkagatan för år 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 revisionssed 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 betryggande 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:

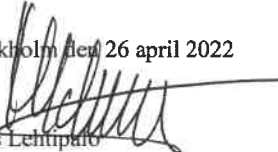
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Stockholm den 26 april 2022

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR