Årsredovisning

för

Brf Grims Gård

716460-4279

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Grims Gård får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som används som uteplats för marklägenhet. Till medlem får i första hand antas den som fyllt 50 år.

Fastigheten

Föreningens fastighet Luthagen 65:1 i Uppsala kommun, uppfördes 2003. Den består av tre bostadshusdelar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är 3497 kvm, bruksarean ovan mark är 4116 kvm. Lokalytan (garage) är 660 kvm. Tomtens areal är 2277 kvm.

Taxeringsvärdet (2019) är totalt 80 987 000 kr, varav för mark 30 000 000 kr och för byggnad 50 987 000 kr. Taxeringsvärdet för bostadsdelen utgör 80 000 000 kr och för lokaldelen (garage) 987 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen och förmögenhetsbrottsförsäkring. Dessutom ingår försäkring för boende och besökare till dessa vid olycksfall inom byggnadernas allmänna utrymmen och vid av föreningen ordnad sammankomst samt för förtroendevalda vid uppdrag för föreningen.

Lägenhetsfördelning

2 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Dessutom finns en gemensamhetslokal med övernattningsrum, ett hobbyrum, cykelförråd och två gemensamma förråd.

Garage och bilplatser

I källarplanet finns 24 garageplatser, varav alla är uthyrda till boende och en disponerades av föreningen för cykeluppställning. På tomten finns 5 bilplatser varav alla är uthyrda till boende

Fastighetens tekniska status

I enlighet med stadgarna har styrelsen gjort en årsbesiktning av fastigheten. Därutöver har styrelsen löpande följt fastighetens tillstånd.

Enligt stadgarna ska avsättning av resultatet varje år ske till fonden för yttre underhåll med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, dvs totalt minst 87 400 kr/år. Avsättningar har hittills skett med detta belopp.

Förvaltning av fastigheten

Föreningen har under året haft avtal med externa entreprenörer om yttre och inre fastighetsskötsel, städning, fönsterputsning och hisservice. Fastigheten värms upp genom fjärrvärme där kostnaden, liksom för gemensam el, belastar föreningen.
Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen.

Föreningen har sitt säte i UPPSALA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft mycket klagomål på Boservice. Enligt avtal har gården med buskar och träd inte skötts trots påpekanden. Även inomhus med lampbyte etc. har inte åtgärdats. Avtalet sades upp pga avtalsbrott, vilket innebar 3 månaders betald uppsägningstid. Vi har nu avtal med FF Nord AB sedan den 1 september.

Under året har tätning av skarvar på balkongerna på de övre våningarna åtgärdats.
Ett stort expansionskärl har bytts ut och som orsakade att värmen inte reglerades på rätt sätt.
Fiber finns nu i hela fastigheten och de skador som uppkom vid dragning bla i trapphusen är också åtgärdade av Open Infra.
Stubben vid parkeringarna är nu borta och Granhof har ordnat två p-platser där nr 6 är till för hantverkare, fastighetsskötare mfl. Nr 7 får disponeras av Granhof.
Kommunen har besiktigat alla dagvattenbrunnar.
Nya brandsläckare är inköpta till garaget.
Laddningsstolpar har diskuterats nästan varje möte. Ansökan om bidrag är inlämnad och vi hoppas få ta del av dessa pengar. Förhoppningsvis kan denna installation ske hösten 2022.

Medlemsinformation

Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt som innehas av boende i fastigheten. Under 2021 har 3 st bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar vid årets slut var 65 st.

Föreningsfrågor

Föreningen har under året inte haft några anställda.
Föreningen har en egen hemsida, www.grimsgard.se

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni i Hörnan. Föreningsstämma ska hållas inom 6 månader från bokslutsdatum.

Styrelsen

Styrelsen har under 2021 haft följande sammansättning:

För tiden 1 jan-3 juni		*För tiden 3 juni-31 dec*	
Inger Andréasson	ordförande	Inger Andréasson	ordförande
Ove Alleklev	kassör	Ove Alleklvev	kassör
Jelica Zivkovic	ledamot	Jelica Zivkovic	ledamot
Alf Wahlgren	ledamot	Alf Wahlgren	ledamot
Birgit Harling	suppleant	Birgit Harling	suppleant
Marianne Jonsson	suppleant	Marianne Jonsson	suppleant

Både ordinarie ledamöter och suppleanter deltar i styrelsearbetet. Styrelsen har hållit 7 st protokollförda sammanträden under året. Inom ramen för årsstämmobelsut i juni 2021 har beslutats om styrelsearvoden på 75 000 kr (exl sociala avgifter) tom nästa årsstämma.

Förningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen tillsammans, av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedning

Ulla Myhrman, sammankallande
Jelica Zivkovic och Maria Gahlin.
Årsmötet beslutade att avsätta 5 000 kr till valberedningen.

Revisor

Mats Johansson, Revisorshuset i Uppsala AB (ordinarie)
Sune Johansson, Revisorshuset i Uppsala AB (suppleant)

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat 247 912 kr. Föreningen redovisar ett negativt resultat främst pga höjda avgifter vad gäller olika leverantörer.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 572	1 971	2 571	2 570
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-55	-530	-102	-40
Soliditet (%)	63,4	63,3	63,3	63,2
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	688	688	688	688
Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)	9 480	9 551	9 622	9 693
Räntekänslighet (%)	14	18	14	14

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 723 000	1 516 750	-1 338 675	-529 687	**58 371 388**
Disposition av föregående års resultat:		87 400	-617 087	529 687	**0**
Årets resultat				-54 587	**-54 587**
Belopp vid årets utgång	**58 723 000**	**1 604 150**	**-1 955 762**	**-54 587**	**58 316 801**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 955 763
årets förlust	-54 587
	-2 010 350

behandlas så att	
till reservfond avsättes	87 400
i ny räkning överföres	-2 097 750
	-2 010 350

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 578 679	1 977 499
Summa intäkter	2	**2 578 679**	**1 977 499**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 270 452	-1 093 718
Övriga externa kostnader	4	-118 436	-110 790
Personalkostnader	5	-77 571	-93 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-886 522	-886 522
Summa kostnader		**-2 352 982**	**-2 184 084**
Rörelseresultat		**225 697**	**-206 585**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 284	-323 102
Resultat efter finansiella poster		**-54 587**	**-529 687**
Resultat före skatt		**-54 587**	**-529 687**
Årets resultat		**-54 587**	**-529 687**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	87 242 692	88 129 214
Summa materiella anläggningstillgångar		**87 242 692**	**88 129 214**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 068	4 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 787	33 297
Summa kortfristiga fordringar		**40 855**	**37 869**
Kassa och bank		4 691 602	4 071 454
Summa omsättningstillgångar		**4 732 457**	**4 109 323**
SUMMA TILLGÅNGAR		**91 975 149**	**92 238 537**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 723 000	58 723 000
Fond för yttre underhåll		1 604 150	1 516 750
Summa bundet eget kapital		**60 327 150**	**60 239 750**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 955 763	-1 338 675
Årets resultat		-54 587	-529 687
Summa fritt eget kapital		**-2 010 350**	**-1 868 362**
Summa eget kapital		**58 316 800**	**58 371 388**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	25 662 583	25 631 088
Summa långfristiga skulder		**25 662 583**	**25 631 088**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	7 490 272	7 769 679
Leverantörsskulder		161 096	129 613
Aktuella skatteskulder		4 610	7 912
Övriga skulder		5 910	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 878	328 857
Summa kortfristiga skulder		**7 995 766**	**8 236 061**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**91 975 149**	**92 238 537**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
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.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)
Årsavgiften för bostadsrätter i dec x 12 delat med kvm bostadsrättsyta.

Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)
Föreningens totala lån den 31/12 delat med kvm bostadsrättsyta.

Räntekänslighet (%)
Räntebärande skuld den 31/12 delat med redovisad årsavgift.
En ökad räntekostnad me 1 %-enhet motsvarar 13,8 % ökning av årsavgiften om alla andra kostnader är lika.

Not 2 Föreningens intäkter

	2021	2020
Hyresintäkter garageplatser	147 215	149 521
Hyresintäkter, parkeringsplatser	18 900	17 400
Årsavgifter, bostäder	2 405 664	1 804 248
Gemensamhetslokal	6 900	6 150
Påminnelseavgift	0	180
	2 578 679	**1 977 499**

Not 3 Föreningens driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, entreprenad	114 968	111 780
Fastighetsskötsel, extra tjäns	29 388	30 214
Städ	109 694	104 945
Obligatoriska besiktningar	10 685	1 329
Hissar	77 618	78 211
Reparationer	45 628	85 994
Planerat underhåll	102 171	0
El, fastighet	61 931	60 573
Uppvärmning	357 864	315 735
Vatten	118 309	91 237
Sophämtning	80 325	58 850
Fastighetsförsäkringar	55 469	51 364
Kabel-TV, internet	33 966	33 597
Fastighetsavgift/-skatt	71 148	69 888
Serviceavtal	1 289	0
	1 270 453	**1 093 717**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	2 641	805
Telekommunikation	5 880	5 316
Revisionsarvoden	15 000	13 750
Redovisningstjänster	71 216	69 140
Övriga förvaltningskostnader	23 699	21 778
	118 436	**110 789**

Not 5 Löner och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvoden	69 500	76 800
Övriga arvoden	0	4 500
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	8 071	11 755
	77 571	**93 055**

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	95 555 089	95 555 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**95 555 089**	**95 555 089**
Ingående avskrivningar	-7 425 875	-6 539 353
Årets avskrivningar	-886 522	-886 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 312 397**	**-7 425 875**
Utgående redovisat värde	**87 242 692**	**88 129 214**
Taxeringsvärden byggnader	50 987 000	50 987 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	80 987 000	**80 987 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	11 253	11 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**11 253**	**11 253**
Ingående avskrivningar	-11 253	-11 253
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-11 253**	**-11 253**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 9413	0,75	2024-10-30	7 738 332	7 788 300
Stadshypotek 53108	0,75	2022-06-01	7 362 360	7 482 360
Stadshypotek 59200	0,85	2023-06-30	10 530 396	10 530 396
Stadshypotek 129 291	0,91	2024-06-30	7 521 767	7 599 711
			33 152 855	**33 400 767**
Kortfristig del av långfristig skuld			7 490 272	7 769 679

- Som kortfristig skuld bokförs de lån som omförhandlas under nästa räkenskapsår samt nästa års förväntade amortering.
- Lånedel som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än 2026-12-31: 31 913 295 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 777 000	36 777 000
	36 777 000	**36 777 000**

UNDERSKRIFTER

Uppsala 2022- 05 - 10

Inger Andréasson
ordförande

Ove Alleklev
ledamot

Jelica Zivkovic
ledamot

Alf Wahlgren
ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 05-17

Mats Johansson
Auktoriserad revisor
Revisorshuset i Uppsala AB

REVISORS HUSET

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grims Gård
Org.nr 716460-4279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grims Gård 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORS HUSET

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.

REVISORS HUSET

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 Grims Gård för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

REVISORS HUSET

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.

Uppsala 2022-05-17

Mats Johansson
Auktoriserad revisor