



Brf Autopiloten nr 7

ÅRSREDOVISNING 2021

BRF Autopiloten nr 7
Tätorpsvägen 11
128 31 Skarpnäck

Org. nr 716426-2748
www.autopiloten7.se
bankgiro 687-8805

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos bolagsverket.

Föreningen är medlem i Jubileumshusens samfällighetsförening. Föreningens andel är 14,7%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokal, garage och närområdet.

Samfälligheten har under året utträtt ur Samfällighetsföreningen Sopsug i Skarpnäck, och avser att själva ta över avfallshanteringen i vårt och andra hus i området. Detta på grund av att sopsugssystemet havererat, och att fortsatt användning av sopnedkassen inte är möjlig. Det är nu istället fråga om manuell tömning av utställda kärlskåp med särskilda kärler för matavfall, samt upprustning och utökning av befintliga utrymmen för återvinning och grovavfall.

Fakta om vår förening och dess hus

Föreningens fastighet Kv Autopiloten 7 har förvärvats 1992, från att ha uppförts 1990 som hyresfastighet av Byggnadsfirman Reinhold Gustafsson, med Stefan Alenius som arkitekt (känd bl a som upphovsman till den svenska paviljongen vid världsutställningen i Sevilla 1992). Byggnaderna är uppförda med stålstomme, prefabricerade bjälklag och trappstegsformade utfackningsväggar med beklädnad av kalkcementtegel. Komplementbyggnaderna är uppförda av trä. I lägenheterna är våtrummen prefabricerade, med stomme av plåt. Husen är arkitektoniskt påkostade, med bl a fönsterkarmar av ädelträ och vackert utformade trapphus.

Fastigheten är upplåten med tomträtt, och fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadernas uppvärmning är med fjärrvärme. Byggnaderna har nyrenoverade ventilationssystem med till- och frånluftsaggregat med återvinning av värme ur frånluften.

Föreningens säte

Tätorpsvägen 11, 128 31 Skarpnäck

Byggnadsår och ytor

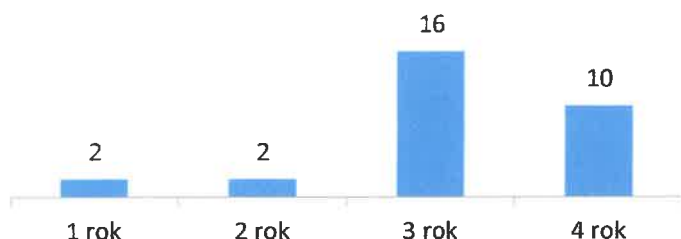
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 2338 kvadratmeter tillsammans.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.



Figur 1. Lägenhetsfördelning

Byggnaders tekniska status

Husen och deras installationer är i gott skick, och underhållet följer en årligen uppdaterad plan. Under 2018 har fläktsystemet renoverats med nya fläktar och nytt styrsystem. Under 2019 har avloppssystemet renoverats genom att de mest problematiska köksavloppsledningarna dragits om. Efter detta beräknas framtida åtgärdsbehov med avloppen kunna lösas genom relining. På detta sätt kan framtida kostnader hållas nere, och att badrummen inte behöver ingå vid stamrenovering. 2019 års renovering avsåg hissarna, som fått nya korgdörrar och nytt styrsystem.

Underhållsbudget för 2022 är 100 000 kronor.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internleverantör	Stockholms Stadsnät 1000 Mb/s inkl. IP-telefoni, ingår i avgiften
TV-abonnemang	Tele2, TIVO Bas, ingår i avgiften
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Rimbergsfoton AB
Övriga avtal	SMW Elevator, Nicklasson Trädgårdstjänst, Fortum, HA ventilation och Stokab

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har en överlåtelse skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare, med solidariskt ansvar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Severinson	Ordförande
Hans Brandberg	Sekreterare
Ewa Karlsson	Ledamot
Andreas Nordgren	Ledamot
Ola Malmstedt	Ledamot
David Axman	Ledamot
Bo Andersson	Suppleant
Bahruz Midhat	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Engdal	Ordinarie Extern, Sonora Revision
Anders Terring	Ordinarie Intern

Valberedning

Johan Kotlinski
Agneta Severinsson

Stämmor och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Administrativt

Idag kvarstår fem medlemmar som lånat av föreningen för kapitaltillskottet 2013. Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen med Hans Severinsson som samordnande. Även ekonomisk förvaltning har utförts av medlem i föreningen genom Rimbergsfoton AB. Trädgårdsskötsel har skett genom Nicklassons Trädgårdsskötsel.

Städdagar hölls 24 april och 9 oktober.

Investeringar, underhåll

Fastighetens underhåll sker efter en underhållsplan som uppdateras årligen. Den visas på föreningens hemsida. I samband med att planen uppdateras sker även en egenkontroll av miljöaspekter och av brandsäkerheten.

Ny OVK-besiktning har utförts våren 2021.

Avloppssystemet har till stor del renoverats, med utbyte av de köksledningar där återkommande stopp och några läckage har förekommit. Efter dessa åtgärder har avloppet varit problemfritt.

Under sommaren 2019 gjordes en genomgång av den yttre miljön på föreningens tomt. Under 2020 har inga betydande underhållsåtgärder genomförts, på grund av coronapandemin. Under 2021 har belysningen i trapphusen kompletterats med närvarostyrning på varje plan. Cykelförråden har renoverats, och cykelställen utanför har bytts ut till mer stödsäkra. Bygglov för tak över cykelställen har sökts.

Under de senaste fem åren har alla installationer renoverats till nära nyskick. Kommande år väntas mindre underhållsbehov. Under 2022 diskuteras att installera solcellsanläggning på vardera hus.

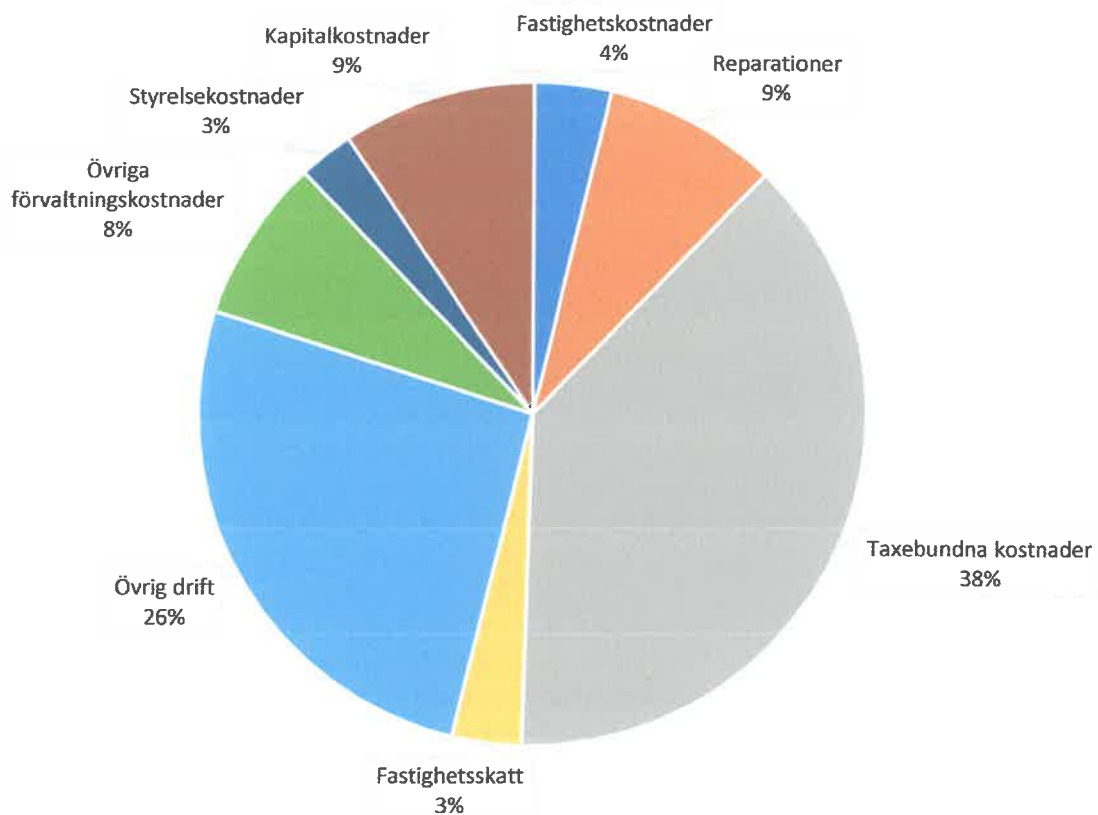
Våra lån amorteras enligt plan. Någon extra amortering skedde inte, utan överskottet fonderades för att kunna genomföra en solcellsanläggning, om så beslutas.

År 2013 genomfördes ett kapitaltillskott, motiverat av att sänka föreningen låneskuld och förbättra ekonomin. Åtgärden har fallit väl ut. Föreningsavgiften har hållits oförändrad sedan 2013, och någon ändring är inte planerad.

Fördelning intäkter och kostnader

Intäkter per kvadratmeter	2021	2020
Årsavgifter	710 kr	710 kr

Kostnader per kvadratmeter	2021	2020
Fastighetskostnader	21 kr	28 kr
Reparationer	48 kr	34 kr
Taxebundna kostnader	216 kr	196 kr
Fastighetsskatt	19 kr	18 kr
Övrig drift	148 kr	139 kr
Övriga förvaltningskostnader	45 kr	42 kr
Styrelsekostnader	15 kr	15 kr
Kapitalkostnader	53 kr	63 kr

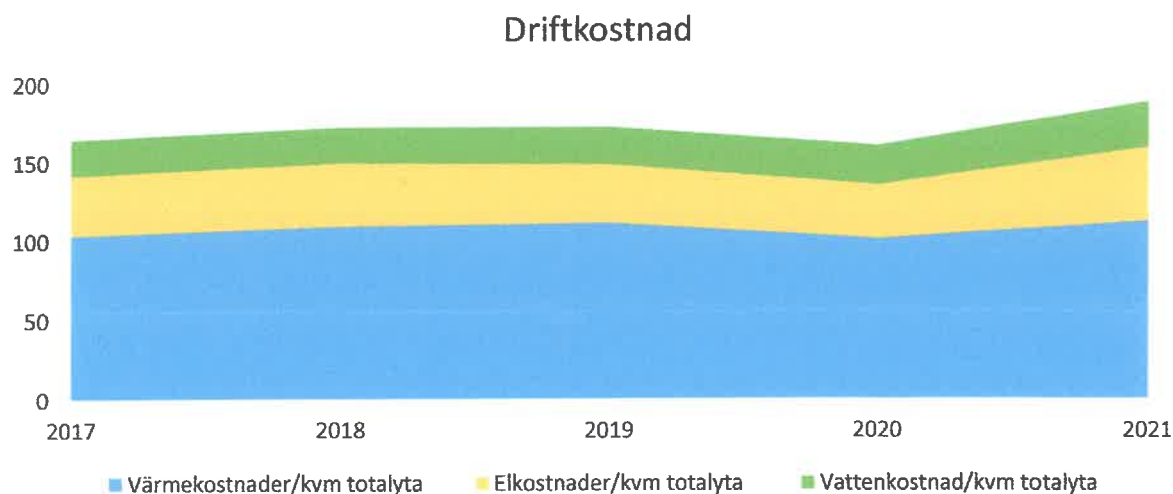


Figur 2. Kostnadsfördelning 2021

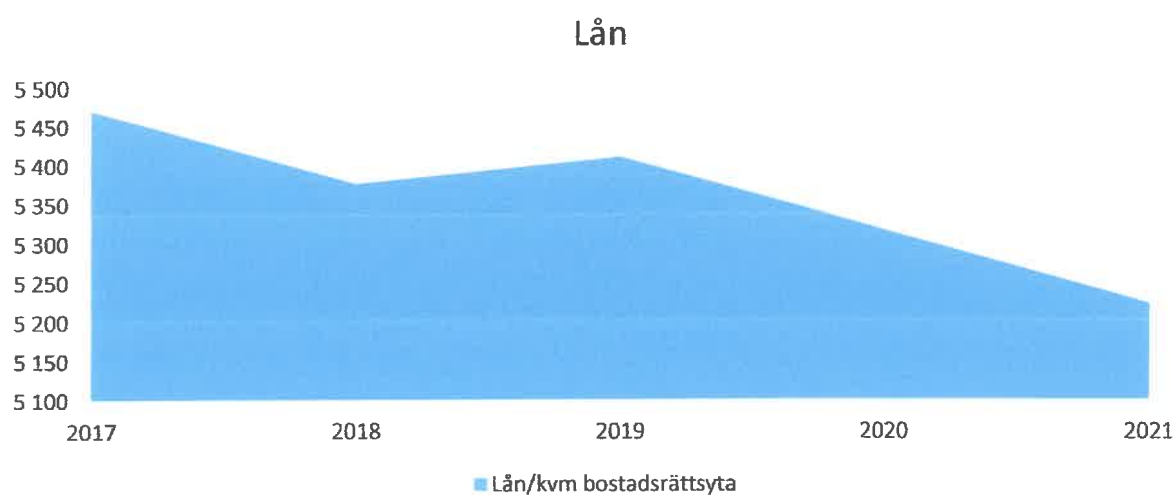
Nyckeltal

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² lägenhetsyta	710	710	710	710	710
Lån/m ² lägenhetsyta	5 224	5 318	5 412	5 378	5 472
Elkostnader/m ² lägenhetsyta	47	34	37	40	38
Värmekostnader/m ² lägenhetsyta	113	102	112	110	104
Vattenkostnad/m ² lägenhetsyta	29	25	24	23	23
Nettoomsättning	1 665	1 664	1 665	1 702	1 667
Soliditet	43	43	42	44	45
Resultat efter finansiella poster	76	110	-852	-383	176

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 338 m² lägenhetsyta



Figur 3. Utveckling driftkostnad



Figur 4. Utveckling lån

Skatter och avgifter

Ett nytt tomträttsavtal har träffats, vilket innebär ökad avgäld från 2019 med knappt 10 % per år under fyra år. Därefter är tomträttsavgiften oförändrad i 7 år fram till 2029.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid Årets utgång	Disposition av Föregående år Resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 172 599	0	1 172 599
Kapitaltillskott	7 203 781	0	7 203 781
Upplåtelseavgifter	640 052	0	640 052
Fond för yttre underhåll	146 686	0	146 686
Summa bundet eget kapital	9 163 118	0	9 163 118
Fritt eget kapital			
Balanserat vinst	398 998	110 168	288 830
Årets resultat	76 130	-110 168	110 168
Summa Fritt eget kapital	475 128	0	398 998
Summa eget kapital	9 638 246	0	9 562 116

Dispositionsförslag:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	76 130
Balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	398 998
Summa balanserat resultat/ansamlade vinst	475 128

ianspråktagande från yttre underhållsfonden (för fastställande)

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	0
Att i ny räkning överförs	475 128

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande Resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 665 005	1 664 004
Övriga intäkter		900	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 665 905	1 664 004
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 058 800	-970 325
Övriga externa kostnader		-104 499	-97 219
Personalkostnader		-33 757	-34 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 396	-321 524
Summa rörelsekostnader		-1 479 453	-1 423 115
Rörelseresultat		186 452	240 889
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 909	15 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 231	-146 051
Summa finansiella poster		-110 322	-130 721
Resultat efter finansiella poster		76 130	110 168
Resultat före skatt		76 130	110 168
Årets resultat		76 130	110 168

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 455 078	20 737 474
Maskiner och inventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 455 078	20 737 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
Lån till medlemmarna		997 763	997 763
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 563	1 000 563
Summa anläggningstillgångar		21 455 641	21 738 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	10 060	7 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	49 890	68 623
Summa kortfristiga fordringar		59 950	76 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		650 587	508 067
Summa kassa och bank		650 587	508 067
Summa omsättningstillgångar		710 537	584 535
SUMMA TILLGÅNGAR		22 166 178	22 322 572

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 172 599	1 172 599
Kapitaltillskott		7 203 781	7 203 781
Upplåtelseavgifter		640 052	640 052
Fond för yttre underhåll	8	146 686	146 686
Summa bundet eget kapital		9 163 118	9 163 118
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		398 998	288 830
Årets resultat		76 130	110 168
Summa fritt eget kapital		475 129	398 998
Summa eget kapital		9 638 247	9 562 116
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 994 358	12 214 358
Summa långfristiga skulder		11 994 358	12 214 358
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	220 000	220 000
Leverantörsskulder		58 114	80 416
Övriga kortfristiga skulder		14 024	14 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	241 436	231 472
Summa kortfristiga skulder		533 574	546 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 166 178	22 322 572

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Belåningsgrad (kr/m²)

Föreningens skuldsättning per m² (räntebärande skuld i relation till föreningen totalyta för lägenheter och lokaler)

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 661 004	1 661 004
Övrigt	4 001	3 000
	1 665 005	1 664 004

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
El	108 963	79 127
Värme	264 095	238 464
Vatten	68 803	58 367
Sophämtning/renhållning	63 834	81 830
Reparationer	113 358	74 389
OVK	18 750	0
Kabel-TV	50 398	48 449
Bredband	46 440	61 229
Fastighetsskatt	43 770	41 310
Försäkring	41 543	41 279
Fastighetskötsel gård entreprenad	50 073	65 868
Tomträttsavgäld	165 150	158 250
Övrigt	23 623	21 763
	1 058 800	970 325

Not 4 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	27 945 811	27 945 811
Ombyggnad	293 751	293 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	28 239 562	28 239 562
Ingående avskrivningar	-6 002 088	-5 719 692
Årets avskrivningar ombyggnad	-2 968	-2 968
Årets avskrivningar enligt plan	-279 428	-279 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 284 484	-6 002 088
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-1 500 000	-1 500 000
Utgående nedskrivning	-1 500 000	-1 500 000
Utgående redovisat värde	20 455 078	20 737 474
Taxeringsvärde byggnad	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
	39 800 000	39 800 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	528 513	528 513
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	528 513	528 513
Ingående avskrivningar	-528 513	-489 385
Årets avskrivningar	0	-39 128
Utgående ackumulerande avskrivningar	-528 513	-528 513
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga fordringar

	2021	2020
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Skattekonto	5 892	0
Skattefordringar	2 583	7 209
Övriga fordringar	1 585	636
	10 060	7 845

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2021	2020
Tomträtsavgäld	42 150	40 425
Stockholms Stadsnät	7 740	7 740
Bredablick sopsugen	0	20 458
	49 890	68 623

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2021	2020
Vid årets början	146 686	146 686
Reservering till yttre underhållsfond	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	146 686	146 686

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	0,951%	1 314 358	1 534 358	2022-03-30
Swedbank Hypotek AB	0,951%	6 600 000	6 600 000	2022-03-30
Swedbank Hypotek AB	0,923%	4 000 000	4 000 000	2022-01-28
Swedbank Hypotek AB	0,963%	300 000	300 000	2022-01-28
		12 214 358	12 434 358	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-220 000	-220 000	
		11 994 358	12 214 358	

Not 10 Upplupna skulder och förutbetalda intäkter

	2021	2020
El	17 305	7 640
Värme	40 403	30 242
Vatten	10 618	9 733
Extern revisor	20 000	20 000
Ränta	7 286	7 336
Förutbetalda avgifter	145 824	156 521
	241 436	231 472

Not 11 Ställda säkerheter

	2021	2020
Pantbrev 1	20 385 000	20 385 000
Pantbrev 2	7 280 000	7 280 000
Pantbrev 3	9 900 000	9 900 000
	37 565 000	37 565 000



SKARPNÄCK den 6 / 2 2022

Hans Severinson
Ordförande

Hans Brandberg
Ledamot

Ewa Karlsson
Ledamot

Andreas Nordgen
Ledamot

Ola Malmstedt
Ledamot

David Axman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 2 2022

Johan Engdal, Sonora Revision
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Autopiloten nr 7, org.nr 716426-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Autopiloten nr 7 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 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 den 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.

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 på 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 fel 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. Risker 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 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 Autopiloten nr 7 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 19 februari 2022



Johan Engdal
Auktoriserad revisor