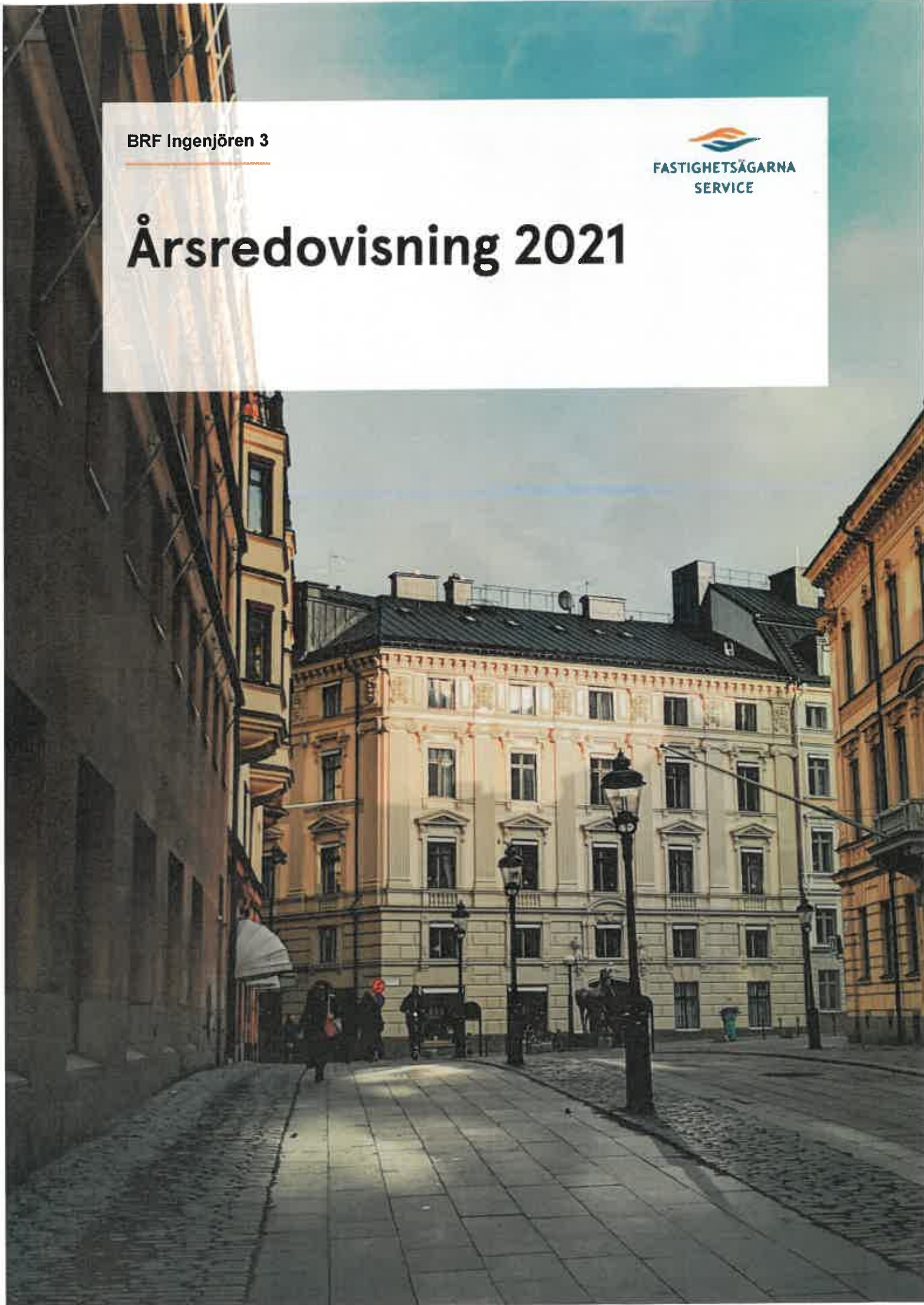


BRF Ingenjören 3

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2021



Årsredovisning för  
**Brf Ingenjören 3**  
716419-7555

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

Styrelsen för Brf Ingenjören 3 (716419-7555) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-23 (tidigare ek. plan 1991-09-16) och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ingenjören 3 och 4 i Solna kommun omfattande adresserna Framnäsbacken 22, 24, 26, 28. Bostadsrättsföreningen Ingenjören 4 byggdes år 1964 & Ingenjören 3 byggdes 1975. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
106	Lägenheter, bostadsrätt	7 574
3	Lägenheter, hyresrätt	180
63	Antal p-platser	

2 lokaler totalyta 14,5 kvadratmeter

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-15. På stämman deltog 24 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Hawbir Hussein	Ledamot
Izabella Kazimova	Suppleant
Katarina Tiväng	Ledamot
Olle Josefsson	Suppleant
Pia Andersson	Ledamot
Thomas Pettersson	Ordförande
Tommy Pettersson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Hawbir Hussein, Katarina Tiväng och Pia Andersson.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening.

Revisor har varit Ola Trané.



Valberedningen har utgjorts av Saeed Hooshidar, Eva Nilsson och Ingrid Expert.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1994–2021	2019 Upprustning av trädgård och parkering
	2018 Renovering av tak i 22-26 inkl vindar och rökgångar
	2016 Renovering av takterrasser
	2015 Installation av frånluftsåtervinning inklusive nya frånluftsfläktar
	2015 Renovering av tvättstugor samt ny maskinpark
	2014 Byte till närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen
	2010 Byte av undercentral för fjärrvärme 2009 Installation underjordsbehållare för sopor
	2008 Byte till termostater på samtliga radiatorer
	2003 Byte av maskiner i tvättstugor
	1996 Ombyggnad av samtliga hissar 1996 Ombyggnad av balkonger
	1994 Installation av underhållsfria yttre fönsterbågar i aluminium

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 156 st. Under året har 17 tillkommit samt 20 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 153 st.

### Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är ca 501 kr per kvm. Under 2021 höjdes avgiften med 7,5% efter flera år utan höjning och hyror på hyreslägenheterna höjdes efter hyresförhandling med Hyresgästföreningen retroaktivt med 11,5% (från 2014).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även 2021 har präglats av pandemin och föreningen har haft årsstämman utomhus och med möjlighet till poströstning. Två städdagar har också genomförts. Obligatorisk ventilationskontroll är slutligen klar. Problemen med värmedistributionen är lösta i 22-26 men det är fortsatt kallt i delar av 28. Åtgärder har vidtagits under hela 2021. Kostnaderna för värme är fortsatt höga. Under året har flera reparationer av hissarna behövt göras vilket ökat kostnaderna. En större renovering av hissar planeras för 2022. Föreningen har också haft extra kostnader för juridiskt stöd med anledning av projekteringen av Mäljarbanan. Under 2021 har ett miljörum ställts i ordning i port 22. Det kommer att utvärderas under 2022.

**Flerårsöversikt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 238	3 975	3951	3 844
Resultat efter fin. poster (tkr)	357	464	-230	-3 269
Soliditet (%)	97,2	97	97,7	96,1

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	27 197 938	15 540 117	552 139	-13 507 739	464 257	30 246 712
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			127 707	-127 707		
Balanseras i ny räkning				464 257	-464 257	
Årets resultat					357 305	357 305
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 197 938</b>	<b>15 540 117</b>	<b>679 846</b>	<b>-13 171 189</b>	<b>357 305</b>	<b>30 604 017</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b><i>Förslag till resultatdisposition</i></b>	
Balanserat resultat	-13 171 189
Årets resultat	357 305
Totalt	<u>-12 813 884</u>
Avsättning till yttre fond	603 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-13 416 884</u>
Summa	<b>-12 813 884</b>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 237 711	3 975 310
Övriga rörelseintäkter	3	48 229	64 477
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 285 940</b>	<b>4 039 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 222 925	-2 880 784
Övriga externa kostnader	5	-15 955	-5 186
Personalkostnader och arvoden	6	-156 580	-156 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 244	-533 244
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 928 704</b>	<b>-3 576 091</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>357 236</b>	<b>463 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>69</b>	<b>561</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>357 305</b>	<b>464 257</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>357 305</b>	<b>464 257</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>357 305</b>	<b>464 257</b>

*cl*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	23 578 142	24 008 078
Inventarier, maskiner och installationer	8	387 573	490 881
Summa materiella anläggningstillgångar		23 965 715	24 498 959
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 965 715	24 498 959
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 689	22 628
Övriga fordringar	9	6 074 108	5 223 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 836	98 578
Summa kortfristiga fordringar		6 108 633	5 345 039
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	830 187	830 187
Summa kortfristiga placeringar		830 187	830 187
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	574 094	504 931
Summa kassa och bank		574 094	504 931
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 512 914	6 680 157
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		31 478 629	31 179 116



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 738 055	42 738 055
Fond för yttre underhåll		679 846	552 139
Summa bundet eget kapital		43 417 901	43 290 194
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 171 189	-13 507 739
Årets resultat		357 305	464 257
Summa fritt eget kapital		-12 813 884	-13 043 482
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 604 017</b>	<b>30 246 712</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		194 058	413 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		680 554	519 175
Summa kortfristiga skulder		874 612	932 404
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 478 629</b>	<b>31 179 116</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>
Byggnad	22 832 751	1%
Ombyggnad	4 763 714	5%
Ombyggnad	491 871	5%
Ombyggnad lokal	308 547	5%
Frånluftsåtervinning	3 231 794	5%
	<u>31 628 677</u>	
Maskiner och inventarier	333 543	5%
Bokningssystem	144 019	10%
Tvättutrustning	602 296	10%
Inventarier	64 394	10%
Installation	168 838	3,3%
	<u>1 313 090</u>	

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Noter till resultaträkning**  
**Not 2 Nettoomsättning**

	2021	2020
Årsavgifter	3 797 920	3 544 129
Hyror	413 900	414 663
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 891	16 518
	<b>4 237 711</b>	<b>3 975 310</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2021	2020
Övriga intäkter	48 229	64 477
<b>Summa</b>	<b>48 229</b>	<b>64 477</b>

**Not 4 Drift- och fastighetskostnader**

	2021	2020
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	99 582	107 392
Städning	131 008	130 547
Tillsyn, besiktning, kontroller	53 458	53 689
Trädgårdsskötsel	94 763	86 752
Snöröjning	62 750	17 550
Reparationer	417 082	327 539
El	580 948	435 693
Uppvärmning	514 053	382 177
Vatten	143 265	148 206
Sophämtning	206 522	143 314
Försäkringspremie	83 307	81 425
Självrisk	43 600	-
Fastighetsavgift bostäder	159 031	155 761
Korrigerig tidigare års skatt	-	-2 955
Övriga fastighetskostnader	17 899	28 478
Kabel-tv/Bredband/IT	30 428	28 673
Förvaltningsarvode ekonomi	168 866	163 021
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	15 424	21 843
Panter och överlåtelser	21 718	2 100
Förvaltningsarvode teknik	6 576	6 335
Teknisk förvaltning utöver avtal	21 658	20 421
Juridiska åtgärder	60 975	21 725
Övriga externa tjänster	54 581	45 805
	<b>2 987 494</b>	<b>2 405 491</b>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	14 869	-
VA/Sanitet	-	83 717
Värme	-	125 000
Hissar	184 601	-
Stambyte	20 000	90 625
Lås	15 961	-
Övrigt	-	175 951
	<b>3 222 925</b>	<b>2 880 784</b>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 222 925</b>	<b>2 880 784</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	360	1 256
Konsultarvode	12 500	3 930
Besiktning- och utredningskostnader	3 095	-
<b>Summa</b>	<b>15 955</b>	<b>5 186</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2021	2020
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sociala kostnader	31 580	31 877
	<b>156 580</b>	<b>156 877</b>

Föreningen har ingen fast anställd personal.

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	22 832 751	22 832 751
-Ombyggnad	8 795 926	8 795 926
-Mark	4 919 000	4 919 000
	<b>36 547 677</b>	<b>36 547 677</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-12 539 599	-12 109 663
-Årets avskrivning enligt plan	-429 936	-429 936
	<b>-12 969 535</b>	<b>-12 539 599</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 578 142</b>	<b>24 008 078</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	81 000 000	81 000 000
Mark	120 000 000	120 000 000
	<b>201 000 000</b>	<b>201 000 000</b>
Bostäder	201 000 000	201 000 000
Lokaler	-	-
	<b>201 000 000</b>	<b>201 000 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 313 090	1 313 090
	1 313 090	1 313 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-822 209	-718 901
-Årets avskrivning enligt plan	-103 308	-103 308
	-925 517	-822 209
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>387 573</b>	<b>490 881</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1 419	1 419
Skattefordran	8 136	11 404
Övrigt	-	25 050
Transaktionskonto Fastighetsägarna Service	6 064 553	5 185 960
<b>Summa</b>	<b>6 074 108</b>	<b>5 223 833</b>

### Not 10 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Handelsbanken Fonder AB Kortränta	830 187	866 341
	<b>830 187</b>	<b>866 341</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	574 094	504 931
<b>Summa</b>	<b>574 094</b>	<b>504 931</b>

### Övriga noter

#### Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>		
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Underskrifter

Stockholm 2022-04-26



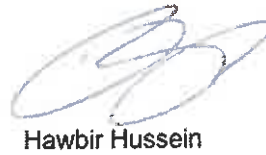
Thomas Pettersson



Katarina Tiväng



Tommy Pettersson



Hawbir Hussein



Pia Andersson



Peter Rothin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-28



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3, org.nr. 716419-7555

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 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 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.

#### 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 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:

- 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 28 april 2022



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor