
Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen Utsikten Sjölyckan



Foto: Mikael Karlsson 27 april 2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Utsikten Sjölyckan

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2068.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mariestad.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Fredrik Modig	Ordförande
Mikael Karlsson	Kassör
Dennis Andersson	Ledamot
Kim Hedberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Leif Ekström	Ordinarie Extern	RevisionsPartner Leif Ekström AB
--------------	------------------	----------------------------------

FM KH
OK M Q

Valberedning

Ulf Andersson
Jimmy Hedman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Örlen 1	2018	Mariestad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump. Vattenburen golvwärme på plan 1, vattenburna radiatorer plan 2. .

Byggnadsår och ytor

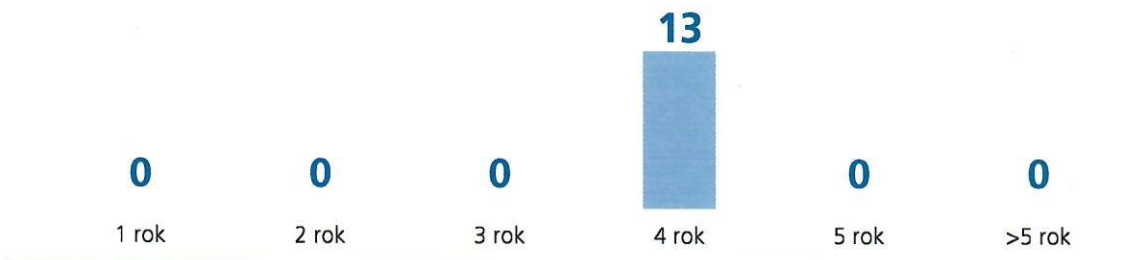
Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 13 småhus.
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 378 m², varav 1 378 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Teknikhus

Kommentar

Hus endast för el och vattenmätare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2068.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Ventilationskontroll	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk Förvaltning

Övrig information

Föreningens hemsida finner du på: <https://utsiktensjolyckan.se>

FM Kjt
DG Mjt

Föreningens ekonomi

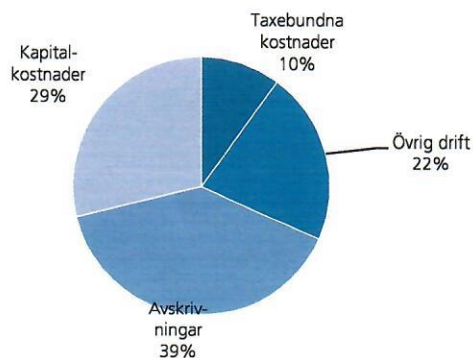
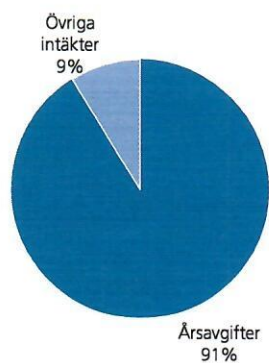
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 0,55 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 0,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	305 344	280 565
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	777 588	759 422
Finansiella intäkter	25	-3 667 498
Minskning långa fordringar	0	3 667 500
Ökning av kortfristiga skulder	19 312	52 085
	796 925	811 509
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	225 678	182 607
Finansiella kostnader	205 805	241 624
Minskning av långfristiga skulder	353 000	362 500
	784 483	786 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	317 786	305 344
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	12 442	24 779

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan har upprättats i egen regi för åren 2021-2068.

2 års garantibesiktning av fastigheten har utförts under året.

Extra amorterats 203 000kr på föreningens lån.

Ekonomisk förvaltning övertas 1 januari 2022 av EkonomiMolnet Sverige AB.

Sbc har gjort färdigt 2021 år bokföring, inklusive bokslut och årsredovisning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	514	512	377	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 206	10 463	10 726	17 417
Elkostnad/m ² totalyta	1	1	1	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	26	25	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	149	2 837	128	0
Soliditet (%)	58	58	61	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	64	-3 615	33	0
Nettoomsättning (tkr)	750	736	560	0

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 378 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 345 000	0	0	23 345 000
Fond för yttre underhåll	222 800	85 000	0	137 800
S:a bundet eget kapital	23 567 800	85 000	0	23 482 800
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 804 28	-85 000	-3 614 704	-104 523
Årets resultat	63 733	63 733	3 614 704	-3 614 704
S:a ansamlad förlust	-3 740 495	-5 167	0	-3 719 228
S:a eget kapital	19 827 305	63 733	0	19 763 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	63 733
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 719 227
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 000
summa balanserat resultat	-3 740 494

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 740 494
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	750 410	736 127
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 178	23 295
Summa rörelseintäkter		777 588	759 422
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-93 149	-81 404
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 685	-70 123
Personalkostnader	Not 6	-30 844	-31 080
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-282 398	-282 398
Summa rörelsekostnader		-508 076	-465 004
RÖRELSERESULTAT		269 513	294 418
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-3 667 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 805	-241 624
Summa finansiella poster		-205 780	-3 909 122
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63 733	-3 614 704
ÅRETS RESULTAT		63 733	-3 614 704

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	33 765 308	34 047 705
Summa materiella anläggningstillgångar	33 765 308	34 047 705
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	33 765 308	34 047 705
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	284 444	300 497
Summa kortfristiga fordringar	284 444	300 497
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	33 342	4 846
Summa kassa och bank	33 342	4 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	317 786	305 344
SUMMA TILLGÅNGAR	34 083 094	34 353 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 345 000	23 345 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	222 800	137 800
Summa bundet eget kapital		23 567 800	23 482 800
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 804 228	-104 523
Årets resultat		63 733	-3 614 704
Summa ansamlad förlust		-3 740 495	-3 719 228
SUMMA EGET KAPITAL		19 827 305	19 763 572
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 914 500	14 267 500
Summa långfristiga skulder		13 914 500	14 267 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	150 000	150 000
Leverantörsskulder		113 376	2 301
Skatteskulder		0	67 210
Övriga skulder		17 319	2 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	60 593	100 411
Summa kortfristiga skulder		341 288	321 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 083 094	34 353 049

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	708 825	705 900
Vattenintäkter	0	30 227
Vattenintäkter moms	41 585	0
Öresutjämning	0	0
	750 410	736 127

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 035	1 356
Övriga intäkter	25 143	21 939
	27 178	23 295

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Reparationer		
	VVS	0	3 000
		0	3 000
	Taxebundna kostnader		
	El	1 874	1 718
	Vatten	45 606	35 216
	Sophämtning/renhållning	24 532	24 027
		72 012	60 961
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 652	17 443
	Bredband	1 485	0
		21 137	17 443
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	93 149	81 404
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 563	613
	Tele- och datakommunikation	0	1 547
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	17 500
	Föreningskostnader	1 450	15 478
	Förvaltningsarvode	42 842	32 768
	Administration	1 880	1 767
	Konsultarvode	35 200	0
		101 685	70 123
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 650	23 650
	Sociala kostnader	7 194	7 430
		30 844	31 080
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	282 398	282 398
		282 398	282 398

Handwritten signature and date: JM KH 12/17

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 612 500	34 612 500
	Utgående anskaffningsvärde	34 612 500	34 612 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-564 795	-282 398
	Årets avskrivningar enligt plan	-282 398	-282 398
	Utgående avskrivning enligt plan	-847 193	-564 795
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 765 308	34 047 705
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	724 800	724 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 153 000	9 323 000
	Taxeringsvärde mark	2 424 000	1 766 000
		15 577 000	11 089 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 577 000	11 089 000
		15 577 000	11 089 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	14 477	67 210
	Momsavräkning	864	0
	Klientmedel hos SBC	153 077	233 287
	Räntekonto hos SBC	116 025	0
		284 444	300 497
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	137 800	68 900
	Reservering enligt stadgar	85 000	68 900
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	222 800	137 800

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken	1,610 %	4 862 500	4 912 500	2022-07-01
Sparbanken	1,870 %	4 742 500	4 792 500	2024-04-01
Sparbanken	1,120 %	4 459 500	4 712 500	3 mån
Summa skulder till kreditinstitut		14 064 500	14 417 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-150 000	-150 000	
		13 914 500	14 267 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 314 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	23 650	23 650
Sociala avgifter	7 430	7 430
Ränta	0	14 908
Avgifter och hyror	29 513	54 423
	60 593	100 411

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Mariestad den 25 / 4 2022



Fredrik Modig
Ordförande



Dennis Andersson
Ledamot

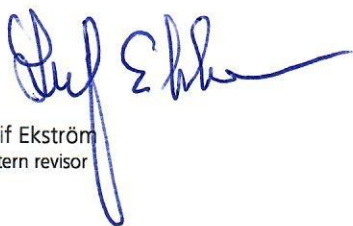


Kim Hedberg
Ledamot



Mikael Karlsson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2022



Leif Ekström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Utsikten Sjölyckan, org. nr 769635-6901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utsikten Sjölyckan 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. 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 fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Utsikten Sjölyckan 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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:

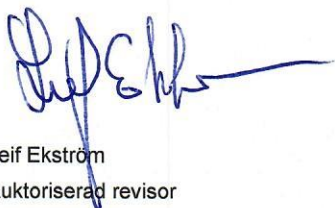
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Mariestad 2022-04-27



Leif Ekström
Auktoriserad revisor