

# **Brf Morellträdet**

**769601-7438**

## **Årsredovisning**

**Verksamhetsåret 2021**

## **Förvaltningsberättelse för 2021**

Styrelsen för Brf Morellträdet, Bergsgatan 49, 112 31 Stockholm, redovisar här verksamheten för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### **Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade 1997-10-01 fastigheten Morellträdet 24 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus samt 2 hyreslokaler. Den totala boytan är 1 454 kvm och lokalytan är 235 kvm.

Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

2 st 2,5 rum och kök

Enligt den ekonomiska planen består fastigheten av 35 lägenheter, men några har slagits ihop. I realiteten är det därför nu bara 33 lägenheter.

Vid årets början hade föreningen 48 medlemmar. 7 lägenheter har överlåtits under året, 11 medlemmar har lämnat och 10 har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 47 medlemmar.

### **Fastighetens tekniska status**

Under byggnadsperioden 1931/1932 uppfördes många hus med hög kvalitet i både fasad och stomme. Huset är enligt stadsbyggnadskontorets arkitekter relativt unikt med tanke på att det är byggt i funkisstil med inslag av nyklassicism.

I jämförelse med senare uppförda byggnader valdes material och ytskikt med tanke på lång livslängd och slitstyrka. Natursten i golv och trappport på samtliga våningsplan och omsorgsfullt utformade lägenhetsdörrar är tydliga tecken på kvalitetstänkande. Originalhissar är sällsynta i hus från denna tid.

1998:

Stambyte, varvid gamla golv bilades upp och asbestsanerades. Samtliga badrum kaklades och golven kläddes med klinkers. Inredningen i övrigt stod respektive innehavare för liksom för inredningen i köken.

1999:

Byte av elstigar fram till proppskåpen (en-fas) i respektive lägenhet. Då många lägenheter i samband med renoveringar hade försetts med nydragen el lämnades det till var och en att beställa ny el i lägenheterna.

2000:

Fasadrenovering samt byte av fastighetens tak. Balkongerna gjordes om för att tillgodose dagens säkerhetskrav

2001:

Nya maskiner i tvättstugan

2003:

Omgjutning av gården.

2005:

Renovering av hissmaskineriet.

2007:

Renovering av kungsbalkonger och takterrass

2011:

Renovering av entrédörr

Stamspolning

2013:

Fönsterrenovering

Byte elcentral och fjärrvärmeanläggning

Nya tvättmaskiner

2014:

Fönsterrenovering

2016:

Stamspolning

2018:

Renovering av tvättstuga

Ommålning av torkrum och entré

Automatisering av port

Ny altandörr

Nya altanmöbler

2021

Modernisering av hiss

## **Styrelse**

3 (12)

Vid ordinarie föreningsstämma, den 2 juni 2021 valdes till styrelse;

Kristian Kotta, ordförande (omval)  
Simon Körösi, ledamot (omval)  
Monica Preutz, ledamot (omval)  
Kristian Sand, ledamot (nyval)  
Sarah Karman, ledamot (nyval)

Maryanne Lagerberg, suppleant (nyval)  
Alve Kahl Lindholm, suppleant (nyval)

## **Revisor**

Till revisor valdes vid ordinarie föreningsstämma Thomas Palmqvist, BDO Mälardalen AB.

## **Valberedning**

Till valberedning valdes Otilia Brånstrand och Dennis Gustafsson.

## **Styrelsemöten och föreningsstämmor**

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

Den 2 juni hade föreningen ordinarie stämma.

## **Förvaltning**

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan 2008 av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Hissen har moderniserats och hustaket har målats om.  
Energideklaration har genomförts.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Långfristiga skulder tkr	4 914	5 694	3 082	2 673
Nettoomsättning tkr	1 123	1 110	1 102	1 047
Reparation och underhåll tkr	157	158	54	346
Driftskostnader tkr	507	454	452	498
Resultat efter finansiella poster tkr	-106	-56	82	-330
Soliditet (EK/Balansomslutning)	54%	54%	55%	54%

<b>Förändringar i eget kapital</b>	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	8 329 711			8 329 711
Fond, yttre underhåll	884 388		168 141	1 052 529
Balanserat resultat	-2 063 386	-55 761	-168 141	-2 287 288
Årets resultat	-55 761	55 761	-105 635	-105 635
<b>Eget kapital</b>	<b>7 094 952</b>	<b>0</b>	<b>-105 635</b>	<b>6 989 317</b>

### Resultatdisposition

#### Till föreningens förfogande står:

Balanserat resultat	-2 119 147
Avsättning till yttre reparationsfond	-168 141
Årets resultat	-105 635
<b>Totalt</b>	<b>-2 392 923</b>

#### Styrelsen föreslår att:

till yttre reparationsfond avsättes	-168 141
till balanserade medel överförs	-2 224 782
	<b>-2 392 923</b>

Det ekonomiska läget i övrigt framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 122 900	1 109 739
Övriga rörelseintäkter		292	4 216
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<u>1 123 192</u>	<u>1 113 955</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-907 419	-835 824
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	-270 135	-263 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 177 554</u>	<u>-1 099 218</u>
<b><i>Rörelseresultat</i></b>		-54 362	14 737
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-51 273	-70 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-51 273</u>	<u>-70 498</u>
<b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>		-105 635	-55 761
<b><i>Resultat före skatt</i></b>		-105 635	-55 761
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-105 635</b>	<b>-55 761</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	11 743 042	11 325 559
Maskiner och installationer	Not 5	338 439	367 391
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 081 481</u>	<u>11 692 950</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 081 481	11 692 950
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 485	16 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	18 548	47 940
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>28 033</u>	<u>64 123</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	845 020	1 285 697
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>845 020</u>	<u>1 285 697</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		873 053	1 349 820
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><u>12 954 534</u></u>	<u><u>13 042 770</u></u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not 1	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 329 711	8 329 711
Fond för yttre underhåll		1 052 529	884 388
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>9 382 240</u>	<u>9 214 099</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 287 288	-2 063 386
Årets resultat		-105 635	-55 761
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 392 923</u>	<u>-2 119 147</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 989 317	7 094 952
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	4 914 300	5 694 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 914 300</u>	<u>5 694 300</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	780 000	30 000
Leverantörsskuld		43 321	7 484
Övriga skulder		56 648	58 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	170 948	157 521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 050 917</u>	<u>253 518</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>12 954 534</u></u>	<u><u>13 042 770</u></u>



**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

**Följande avskrivningsprocent samt nyttjandeperioder tillämpas:**

Byggnad inkl. stambyte, elnät samt fasader och balkonger: 67 år	1,5%
Energibesparande åtgärder: 20 år	5,0%
Markanläggning/gård: 20 år	5,0%
Ombyggnad hiss: 20 år	5,0%
Fastighetsförbättringar 2007: 30 år	3,3%
Fjärrvärmecentral 20 år	5,0%
Tvättmaskiner 20 år	5,0%
Takrasskydd 20 år	5,0%
Mangel och torkskåp 20 år	5,0%

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter	762 348	762 348
Hyror, bostäder	48 216	47 796
Hyror, lokaler	246 132	245 448
Nedsatt lokalhyresintäkt pga C-19	0	-12 057
Utdebiterad fastighetsskatt	2 448	2 448
Utdebiterat bredband	63 756	63 756
	<u>1 122 900</u>	<u>1 109 739</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
<b>Reparation och underhåll</b>		
Bostäder, bostadsrätter	0	-3 037
Bostäder, hyresrätter	-2 944	0
Vattenskada i lägenhet	0	-102 771
Hiss-reparation	-15 392	-40 310
Yttre	-58 248	0
Gemensamma utrymmen	-80 346	-11 851
	<u>-156 930</u>	<u>-157 969</u>
<b>Driftkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
El	-33 142	-25 591
Uppvärmning	-247 822	-217 623
Vatten och avlopp	-48 196	-45 028
Förbrukningsmaterial	-1 179	-1 195
Städning	-38 064	-38 064
Renhållning	-27 441	-23 031
Hissar	-8 134	-5 661
Fastighetsförsäkring	-29 636	-24 687
Bredband & Kabel-TV	-73 219	-73 186
	<u>-506 833</u>	<u>-454 066</u>
<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Förvaltningsarvode	-81 397	-80 084
Ersättning revisor	-27 679	-19 687
Arvode till styrelse & sociala avgifter	-39 060	-38 200
Bankavgifter	-3 741	-3 754
Telefon & Porto	-2 297	-1 768
Föreningsavgifter	-5 190	-5 070
Övriga förvaltningskostnader	-18 216	-10 170
	<u>-177 580</u>	<u>-158 733</u>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fastighetsskatt och fastighetsavgift</b>	<u>-66 076</u>	<u>-65 056</u>
	-66 076	-65 056
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-907 419</b>	<b>-835 824</b>

<b>Not 4</b>	<b>Byggnad och mark</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Byggnad</b>		
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	12 628 198	12 628 198
	Inköp under året (modernisering hiss)	658 666	0
	<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>13 286 864</u>	<u>12 628 198</u>
	<b>Avskrivningar</b>		
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-5 442 639	-5 208 197
	Årets avskrivning	-241 183	-234 442
	<i>Utgående avskrivningar</i>	<u>-5 683 822</u>	<u>-5 442 639</u>
	<b>Mark</b>		
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	4 140 000	4 140 000
	<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>4 140 000</u>	<u>4 140 000</u>
	<b>Bokfört värde</b>	11 743 042	11 325 559
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 560 000	16 560 000
	Taxeringsvärde mark	39 487 000	39 487 000
		<u>56 047 000</u>	<u>56 047 000</u>
<b>Not 5</b>	<b>Maskiner och installationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	579 044	579 044
	<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<u>579 044</u>	<u>579 044</u>
	<b>Avskrivningar</b>		
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Vid årets början	-211 653	-182 701
	Årets avskrivning	-28 952	-28 952
	<i>Utgående avskrivningar</i>	<u>-240 605</u>	<u>-211 653</u>
	<b>Bokfört värde</b>	338 439	367 391

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjensidige, försäkring	0	29 636
Tele 2	18 548	18 304
	<u>18 548</u>	<u>47 940</u>

<b>Not 7 Kassa &amp; Bank</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
SEB Sparkonto	668 883	728 883
Plusgiro	176 136	556 814
	<u>845 020</u>	<u>1 285 697</u>

<b>Not 8 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
SEB Bolån 25620135 fast 3 mån 0,57%	122 700 ffd 230128	152 700
SEB Bolån 31428149 fast 3 mån 0,57%	2 490 100 ffd 230128	2 490 100
SEB Bolån 36917954 fast 1,02%	750 000 ffd 220428	750 000
SEB Bolån 37550019 fast 1,10%	2 331 500 ffd 231228	2 331 500
	<u>5 694 300</u>	<u>5 724 300</u>
Avgår kortfristig del	780 000	30 000
Långfristig skuld	4 914 300	5 694 300
Förfaller efter 5 år	0	0

<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fortum, fjärrvärme	38 626	27 780
Stockholm vatten och avfall	12 624	11 346
Upplupen revisionskostnad	10 000	10 000
Styrelsearvode och sociala avgifter	39 426	38 200
Förutbetalda hyror och avgifter	70 272	70 195
	<u>170 948</u>	<u>157 521</u>

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2021	2020
Fastighetsinteckning	6 046 000	6 046 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Stamspolning i fastigheten

Stockholm den 30 april 2022



Kristian Kotta  
ordförande



Monica Preutz

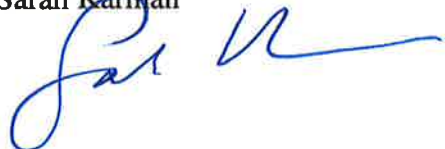


Kristian Strand



Simon Körösi

Sarah Karman



Min revisionsberättelse har avgivits den 13 / 5 - 2022



Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Morellträdet  
Org.nr. 769601-7438

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Morellträdet 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.

#### *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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Morellträdet för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas 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.

### Revisorernas 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:

- företaget 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 13/5-2022



Thomas Palmqvist

Auktoriserad revisor