



ÅRSREDOVISNING

Brf Orren 2

Org nr 716421-8476

2021-01-01 – 2021-12-31

A

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Orren 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens tjugoåttonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Orren 2 registrerades hos Bolagsverket 1992-03-02.
Ekonomisk plan är upprättad 1993-11-25 och registrerad hos Bolagsverket 1993-12-03.
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-07-24.
Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2021-05-19.

Under året har följande personer arbetat i styrelsen:

Anders Karlsson	ordförande
Urban Hjelm	vice ordförande
Daniel Olsson	sekreterare
Jadranka Sars	kassör
Fredrik Flodin	ledamot

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda möten, varav 4 st. före föreningsstämman den 19 maj 2021.

Styrelsearvoden avseende 2021 om 39 950 kr (41 400 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel, Baker Tilly	ordinarie revisor
Fredrik From, Baker Tilly	revisorsuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karl Glansborg (sammankallande), Stefania Winroth och Gerd Henriksson.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Orren 2 med adress Östermalmsgatan 84, 114 50 Stockholm. Byggnaderna, som ursprungligen är uppförda 1907, innehåller 48 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om ca 3 744 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	8	24	12	4	48
S:a yta	348	1 642	1 241	513	3 744

Dessutom innehåller byggnaden 5 st lokaler om totalt ca 1 015 m².

I källarplanet finns soprum med källsortering, cykelrum och tvättstuga. Styrelserum finns på plan ett. Lägenhetsförråd är belägna på vinden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 181 400 000 kr (föreg år 181 400 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	51 000	13 400	64 400
Mark	102 000	15 000	117 000
Summor	153 000	28 400	181 400

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 114 tkr (föreg år ca 54 tkr).

Årets genomförda planerade underhållsarbeten uppgår till ca 1 158 tkr (ca 963 tkr), se vidare Not 3.

Inga investeringar har skett under året.

Styrelsen följer föreningens underhållsplan, senast uppdaterad 2021-11-09.

Framtida planerat underhåll

Under det kommande året 2022 planerar föreningen inte att genomföra något underhållsarbete i enlighet med underhållsplanen.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB.
Städningen har skötts av firma Magic Maid.

Fastigheten är ansluten till Tele2's (f d Com Hems) kabelnät för TV. Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften. Ett fibernät med Open Universe som kommunikationsoperatör finns installerat.

Uttaga panter 24 596 000 kr varav ställda 0 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Fr o m 2011-01-01 uttas ingen årsavgift.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 48 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.
Dessutom finns i fastigheten 5 st lokaler upplåtna med hyresrätt.

Under 2021 har 6 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	69	69
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 9	- 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	69	69

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 228 503	3 220 347	3 164 743	2 902 937
Resultat efter finansiella poster	- 124 442	289 270	1 034 263	- 734 949
Balansomslutning	34 508 057	34 541 618	34 199 447	32 989 886
Kassa och bank	8 726 030	8 521 235	7 886 670	6 391 225
Soliditet	94%	95%	95%	95%
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	0	0	0	0
Uppvärmning kr/m ² (tot)	146	126	125	125
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	276	322	280	278

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 786 000	6 562 814	3 248 264	776 644	289 270	32 662 992
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			544 200	-544 200		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-963 475	963 475		
Balanseras i ny räkning				289 270	-289 270	
Årets resultat					-124 442	-124 442
Belopp vid årets utgång	21 786 000	6 562 814	2 828 989	1 485 189	-124 442	32 538 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 485 189
Årets resultat	- 124 442
Summa	1 360 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	544 200
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 158 419
Balanseras i ny räkning	1 974 966
Summa	1 360 747

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

Resultaträkning	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 228 503	3 220 347
Övriga rörelseintäkter	2	<u>30 399</u>	<u>30 846</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 258 902	3 251 193
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 3 084 867	- 2 679 646
Personalkostnader	4	- 50 381	- 53 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 281 823</u>	<u>- 278 105</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 417 071	- 3 010 939
<i>Rörelseresultat</i>		- 158 169	240 254
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 727	49 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		33 727	49 016
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 124 442	289 270
<i>Årets resultat</i>		- 124 442	289 270

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	<u>25 407 937</u>	<u>25 689 760</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		25 407 937	25 689 760
Summa anläggningstillgångar		25 407 937	25 689 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		65 534	34 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>308 556</u>	<u>296 248</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		374 090	330 623
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>8 726 030</u>	<u>8 521 235</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		8 726 030	8 521 235
Summa omsättningstillgångar		9 100 120	8 851 858
SUMMA TILLGÅNGAR		34 508 057	34 541 618

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 348 814	28 348 814
Fond för yttre underhåll		<u>2 828 989</u>	<u>3 248 264</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 177 803	31 597 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 485 189	776 644
Årets resultat		<u>- 124 442</u>	<u>289 270</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 360 747	1 065 914
SUMMA EGET KAPITAL		32 538 550	32 662 992
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	8	<u>289 356</u>	<u>289 356</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		289 356	289 356
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		209 390	83 345
Skatteskulder	9	66 274	97 351
Övriga skulder		171 871	242 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>1 232 616</u>	<u>1 166 479</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 680 151	1 589 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 508 057	34 541 618

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 544 200 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar 2012, fastighetsnät	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Hysesintäkter lokaler	3 228 503	3 220 347
Summa	3 228 503	3 220 347

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Utdelning Brandkontoret	28 600	27 300
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 759
Övrigt	1 799	787
Summa	30 399	30 846

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetskötsel	61 034	62 439
Hisstillsyn, besiktning	10 301	11 235
Snöröjning	59 228	7 180
Gårdskostnader	37 106	50 099
Elavgifter	87 500	86 128
Fjärrvärme	695 433	597 280
Vatten	94 409	87 634
Städning, klottersanering	82 397	82 291
Renhållning hushållssopor	39 958	33 530
Renhållning grovsopor	58 876	67 203
Löpande reparationer	75 514	33 678
Löpande reparationer hissar	24 822	6 925
Löpande reparationer ventilation	14 217	13 959
Övriga fastighetskostnader	17 748	13 970
Fastighetsavgift/-skatt	354 032	352 592
Fastighetsförsäkring	84 664	82 384
Kabel-TV o. internetkostnader	41 042	36 794
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 838 281	1 625 321
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	61 842	61 660
Revision	15 701	15 642
Övriga förvaltningskostnader	9 119	12 032
Bankavgifter	1 505	1 516
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	88 167	90 850
<i>Summa driftskostnader</i>	1 926 448	1 716 171
<i>Underhållskostnader</i>		
Renovering fönster (2020)	0	963 475
Renovering tak	1 158 419	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 158 419	963 475
Summa	3 084 867	2 679 646

Not 4 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för styrelse	39 950	41 400
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	39 950	41 400
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 431 (0)	11 788 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	50 381	53 188

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 889 332	31 889 332
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	31 889 332	31 889 332
Ingående avskrivningar	- 6 199 572	- 5 921 467
Årets avskrivningar	- 281 823	- 278 105
Utgående avskrivningar	- 6 481 395	- 6 199 572
Redovisat värde	25 407 937	25 689 760

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	64 400 000	64 400 000
Mark	117 000 000	117 000 000
Summa	181 400 000	181 400 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Hemsida per mar	0	658
Bredband per feb	0	1 194
Kabel-TV per mars	7 642	7 515
Hisstillsyn per jun (/per jan)	3 150	625
Upplupen utgående moms kv 1	210 255	201 592
Fastighetsförsäkring per december	87 509	84 664
Summa	308 556	296 248

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 437 591	1 816 523
SBAB Sparkonto	2 327 231	4 087 783
Marginalen Bank	1 000 030	770 030
Collector	949 902	935 864
Resurs Bank	1 006 398	911 035
Serafim Finans	1 004 865	0
Aros Kapital	1 000 013	0
Summa	8 726 030	8 521 235

Not 8 Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Inbet deposit LOK4 Carlstein gruppen (180321)	112 036	112 036
Inbet deposit LOK5 Distr. Knowledge (190301)	177 320	177 320
Summa	289 356	289 356

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	0	350 096
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	352 592	352 592
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2021	354 032	0
Inbetald preliminärskatt	- 640 350	- 605 337
Summa	66 274	97 351

**Not 10 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad upplupen kostnad fastighetskötsel	0	3 000
Upplupen kostnad fjärrvärme	108 725	83 256
Upplupen kostnad elavgifter	13 644	12 845
Upplupen kostnad renhållning	15 304	19 818
Upplupen bankavgift	255	266
Upplupen kostnad hissskötsel	1 859	0
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	22 434	20 300
Förutbetalda hyror	1 054 395	1 010 994
Beräknad upplupen revisionskostnad	16 000	16 000
Summa	1 232 616	1 166 479

Stockholm den 31/3 2022.



Anders Karlsson
Ordförande



Urban Hjelm



Daniel Olsson



Jadranka Sars



Fredrik Flodin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2022.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Orren 2

Org.nr 716421-8476

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orren 2 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Orren 2 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 31 mars 2022



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor