

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Västerläge
Org nr: 769625-3439



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a minskade driftskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 197% till 1912%.

I resultatet ingår avskrivningar med 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 143 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Backen 1 i Region Gotland med 9 lägenheter. Byggnadens adress är Slottsbacken 3-5 i Visby. Byggnaderna är uppförda 1890.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
1	3	4	1	9

Bostäder bostadsrätt 746 m²

Total bostadsarea 746 m²

Årets taxeringsvärde 10 805 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 10 805 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Fiber
Akka Hemservice Gotland	Städning

5

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 0 kr och planerat underhåll för 0 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	
Tvättstuga	99
Putsning av fasad	97
Plank, terrass	215

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Loqvist	Ordförande	2022
Mattias Nordberg	Ledamot	2022
Emile Sohler	Ledamot	2022
Camilla Ingemark	Ledamot	2022
Gun-Britt Pettersson	Ledamot	2022
Niclas Gardell	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland	Auktoriserad revisor	2022
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Loqvist	Sammanställande	2022
Mattias Nordberg		2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen sålt sin hyreslägenhet som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som skiljer sig från normala verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

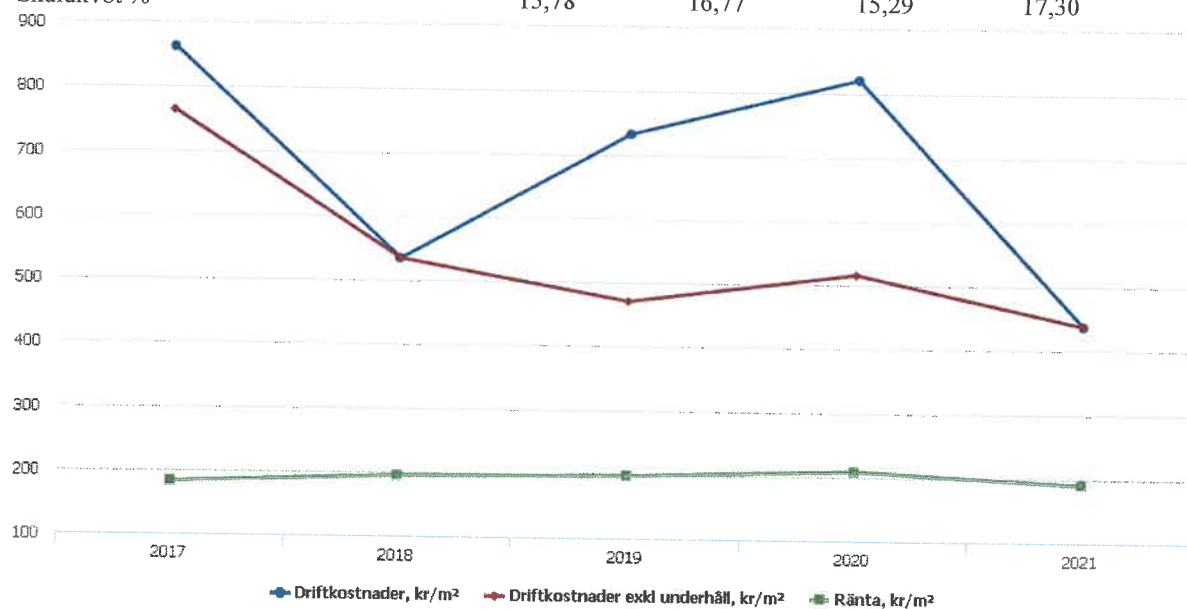
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett. 1 hyresrätt har nu blivit Bostadsrätt.

6

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	635	641	638	638	635
Resultat efter finansiella poster	-12	-309	-246	-218	-268
Årets resultat	-12	-309	-246	-218	-268
Resultat exklusive avskrivningar	143	-155	-92	-64	-114
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	53	-245	-182	-130	-180
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	121	121	88	88
Balansomslutning	31 909	28 502	28 924	29 323	28 852
Kassaflöde, indirekt metod	3 561	-263	-238	665	-223
Soliditet %	65	60	60	61	62
Likviditet %	1 912	197	327	262	58
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	778	762	764	764	761
Driftkostnader, kr/m ²	437	820	732	534	862
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	437	515	470	534	763
Ränta, kr/m ²	190	208	198	195	183
Underhållsfond, kr/m ²	284	173	43	185	96
Lån, kr/m ²	14 930	15 944	15 206	15 349	14 303
Skuldkvot %	15,78	16,77	15,29	17,30	14,41



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 150 000	841 823	122 187	-624 462	-308 834
Disposition enl. årsstämmobeslut				-308 834	308 834
Reservering underhållsfond			90 000	-90 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 946 300	553 700			
Årets resultat					-11 741
Vid årets slut	20 096 300	1 395 523	212 187	-1 023 296	-11 741

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-933 296
Årets resultat	-11 741
Årets fondavsättning	-90 000
Summa	-1 035 037

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 035 037**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

57

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	635 238	641 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 374	29 051
Summa rörelseintäkter		705 612	670 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-326 506	-578 037
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 947	-105 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-154 165	-154 165
Summa rörelsekostnader		-575 618	-838 126
Rörelseresultat		129 994	-167 783
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	5 205
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-141 887	-146 294
Summa finansiella poster		-141 735	-141 051
Resultat efter finansiella poster		-11 741	-308 834
Årets resultat		-11 741	-308 834

5

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	27 980 978	28 135 143
Summa materiella anläggningstillgångar		27 980 978	28 135 143
Summa anläggningstillgångar		27 980 978	28 135 143
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar		1 097	4 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	20 620	19 769
Summa kortfristiga fordringar		21 717	23 933
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	3 906 238	345 436
Summa kassa och bank		3 906 238	345 436
Summa omsättningstillgångar		3 927 955	369 369
Summa tillgångar		31 908 933	28 504 512

5

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 491 823	17 991 823
Fond för yttre underhåll		212 187	122 187
Summa bundet eget kapital		21 704 010	18 114 010
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 023 296	-624 462
Årets resultat		-11 741	-308 834
Summa fritt eget kapital		-1 035 037	-933 296
Summa eget kapital		20 668 973	17 180 714
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	11 034 500	11 137 500
Summa långfristiga skulder		11 034 500	11 137 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	103 000	103 000
Leverantörsskulder		120	0
Skatteskulder		998	728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	101 342	82 570
Summa kortfristiga skulder		205 460	186 298
Summa eget kapital och skulder		31 908 933	28 504 512

9

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-11 741	-308 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	154 165	154 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 424	-154 669
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 216	3146
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	19 162	-8022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 802	-159 545
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-103 000	-103 000
Försäljning av hyresrätt	3 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 397 000	-103 000
Årets kassaflöde	3 560 802	-262 545
Likvidamedel vid årets början	345 436	607 981
Likvidamedel vid årets slut	3 906 238	345 436

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

5

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkanta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	488 385	478 644
Hyror, bostäder	146 853	162 648
Summa nettoomsättning	635 238	641 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	27 648	27 648
Övriga ersättningar	0	473
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	42 726	570
Summa övriga rörelseintäkter	70 374	29 051

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	0	-214 727
Reparationer	0	-28 928
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-13 131	-12 861
Försäkringspremier	-19 066	-18 587
Kabel- och digital-TV	-27 991	-27 952
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-926
Sotning	0	-482
Förbrukningsinventarier	-1 433	-9 120
Vatten	-52 507	-48 226
Fastighetsel	-4 066	-5 463
Uppvärmning	-163 421	-146 046
Sophantering och återvinning	-25 952	-28 227
Förvaltningsarvode drift	-18 939	-36 493
Summa driftskostnader	-326 506	-578 037

59

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-71 731	-89 456
Arvode, yrkesrevisorer	-18 068	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-3 238	-1 430
Kreditupplysningar	0	-1 260
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-473
Medlems- och föreningsavgifter	0	-144
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Summa övriga externa kostnader	-94 947	-105 923

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-154 165	-154 165
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-154 165	-154 165

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-141 887	-146 287
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-7
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-141 887	-146 294

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 499 820	18 499 820
Mark	10 406 149	10 406 149
	28 905 969	28 905 969
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 905 969	28 905 969
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-770 825	-616 660
	-770 825	-616 660
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-154 165	-154 165
	-154 165	-154 165
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-924 990	-770 825
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 980 978	28 135 144
Varav		
Byggnader	17 574 829	17 728 995
Mark	10 406 149	10 406 149

Totalt taxeringsvärde	10 805 000	10 805 000
varav byggnader	6 400 000	6 400 000
varav mark	4 405 000	4 405 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	17 441
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 271	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 349	2 328
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 620	19 769

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	85 854	85 854
Transaktionskonto	3 820 384	259 582
Summa kassa och bank	3 906 238	345 436

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	11 137 500	11 240 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-103 000	-103 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 034 500	11 137 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,24%	2022-05-25	10 240 500,00	0,00	103 000,00	10 137 500,00
SWEDBANK	1,55%	2023-08-25	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Summa			11 240 500,00	0,00	103 000,00	11 137 500,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 103 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 515 000 kr. Resterande skuld, 10 519 500 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	11 652	11 769
Upplupna elkostnader	261	290
Upplupna värmekostnader	24 491	19 614
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 988	997
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	41 950	49 900
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 342	82 570

Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

11 670 000

11 670 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

VISBY 2022-06-21
Ort och datum



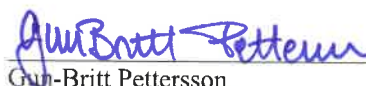
Fredrik Loqvist



Mattias Nordberg



Camilla Ingemark



Gun-Britt Pettersson



Niclas Gardell



Emile Sohler

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/9 - 2022



Emma Järlö/Auktoriserad revisor

Revision & Redovisning på Gotland AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västerläge

Org.nr 769625-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västerläge 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

9

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. Risker 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, förfälskning, 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 Västerläge för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Visby 14/9 - 2022



Emma Järlö
Auktoriserad revisor