

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2021

---

Styrelsen för Brf Herta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen omfattar

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	14

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser motsvarande siffror för föregående år.

MS B  
BL UT  
P

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

#### Föreningens verksamhet

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1992:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registerades år 1942. Nuvarande stadgar registrerades 2015. Föreningens säte är Västerås

Styrelsen hade, efter föreningsstämman den 1 juni 2021, följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Johan Liljeqvist, omval 2 år

Björn Sandberg, fyllnadsval 1 år, efter Lars

Caroline Andersson, kvarstår 1 år

Per Olsson, nyval 2 år

Carina Gillner, nyval 2 år

Suppleanter

Petter Lundberg, nyval 1 år

Martin Berg, nyval 1 år

Efter stämman konstituerade styrelsen sig och fördelade förtroendeposterna enligt ordförande Johan Liljeqvist, sekreterare Caroline Andersson och kassör Carina Gillner. Under september 2021 valde Carina Gillner att lämna styrelsen och Caroline Andersson flyttade från föreningen. Styrelsen utsåg då Per Olsson till kassör och Martin Berg till sekreterare

Föreningen har under året upphandlat ekonomisk redovisningstjänst av Annika Vidman samt upphandlat Visma eEkonomi där hela styrelsen har möjlighet att följa föreningens ekonomi

Mats Christensson, MGC Revision, har under året varit föreningens externa revisor. MGC Revision har även delegation på att utse en revisorssuppleant om detta skulle behövas.

Valberedningen består av Kerstin Norling (sammankallande) och Krister Strömberg. Krister Strömberg flyttade från föreningen under december.

För TV har föreningen gruppavtal med Com Hem och för bredband och telefoni har föreningen gruppavtal med Telenor (tidigare Bredbandsbolaget).

Sedan december 2019 har föreningen avtal om fastighetsskötsel, städning samt trädgårdsskötsel och fastighetsjour med LT Konsult AB, avtalet utökades och förlängdes ytterligare ett år, under 2021, inför 2022.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, en ekonomisk förening.

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av föreningen.

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Herta 2 med tre hus som uppfördes år 1942. Totalt finns 35 st bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal. Fastigheternas adress är Biskopsgatan 6, 8 och 10. På tomten finns även 39 st parkeringsplatser, varav 26 st är försedda med motorvärmarruttag.

Fastigheten och byggnader är fullvärdesförsäkrad hos If. Självrisken vid skada är ett 1/2 prisbasbelopp. I försäkringen ingår även förvaltningsansvar. Försäkring för sanering av bostadsohyra finns hos Anticimex.

Total lägenhetsyta är 2433 kvadratmeter, bostadsrättslokalen är 72 kvadratmeter och tomtarealen är 3858 kvadratmeter. Taxeringsvärdet för fastigheten framgår av not 7.

Alla föreningens lägenheter är upplåtna på balansdagen. Under året har nio överlåtelser skett.

Föreningens bostadsrättslokal ägs av innehavaren likt bostadsrättslägenheterna. I lokalen drivs en frisørsalong.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under åren 1996 - 2005 genomfördes större underhållsåtgärder och ombyggnationer vad gäller fastigheten, bland annat stambyten, fasadrenovering och takomläggning.

Under 2021 har föreningen, i enlighet med plan, bytt källartrappa på Biskopsgatan 10, gjort en omfattande reparation av föreningens två murar, mellan trädgårdarna och parkeringen på Biskopsgården. Vidare har mindre omfattande reparationer och utbytesunderhåll genomförts så som byte av cirkulationspump för varmvattencirkulation.

MB  
PL  
R  
Q  
M  
W



## Brf Herta

Org. nr 778000-1132

Föreningen omförhandlade och utökade avtalet med LT Konsult vad gäller fastighets- och trädgårdsskötsel, samt snöröjning. Under året genomfördes även en större tilläggsplantering i föreningens rabatter, samt hamling och beskärning av träd

Underhåll och reparationer har tagits av föreningens egna kapital, utan ytterligare belåning.

Västerås stad aviserade under året att en ny detaljplan ska tas fram för Herta 6, parkeringen på Biskopsgränd, med målet att bygga en högstadieskola. Föreningen har aktivt deltagit i processen och haft en medlemsträff för att diskutera planerna. Föreningen har i grunden varit positiv till byggnation men haft synpunkter på hur den ska genomföras. Både föreningen som helhet och enskilda medlemmar har svarat på kommunens samråd.

Styrelsen har uppdaterat den underhållsplan som togs fram under 2018 och fortsätter att jobba med en budget för att bibehålla föreningens goda ekonomi och ha långsiktigt hållbara och rättvisa avgifter.

### EKONOMISK UTVECKLING

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1663	1645	1660	1677
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-371	264	172	-114
Soliditet (%)	23,3	24,6	21,4	18,7

Föreningens årsavgifter, kostnader och lån per kvm bostadsrättsyta: (kr)

	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter	594	592	596	595
El och fjärrvärme	174	151	160	162
Vatten och avlopp	25	23	23	21
Reparation och underhåll	317	109	132	245
Avskrivningar	93	93	93	93
Räntekostnader	27	32	46	51
Lån	2088	2351	2421	2608

MB  
P.L.  
MF  
12

Brf Herta

Org. nr 778000-1132

**FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL**

	Insats- <u>kapital</u>	Yttre <u>fond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets resultat	Totalt eget <u>kapital</u>
<b>Ingående balans 2021-01-01</b>	<b>162 941</b>	<b>841 789</b>	<b>787 779</b>	<b>264 142</b>	<b>2 056 651</b>
Disposition enligt beslut av föreningsstämma:					
-Reservering yttre fond			-100 000		-100 000
--enligt stadgarna		76 512			76 512
--frivillig		23 488			23 488
-lanspråkstagande yttre fond				0	0
- Disposition av fg. års resultat			264 142	-264 142	0
Årets resultat				-371 219	-371 219
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>162 941</b>	<b>941 789</b>	<b>951 921</b>	<b>-371 219</b>	<b>1 685 432</b>

**RESULTATDISPOSITION**

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	951 921
Årets resultat	-371 219
<b>Totalt</b>	<b>580 702</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition:**

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-76 512
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	-23 488
Från föreningens fond för yttre underhåll ianspråktagas	0
<b>I ny räkning balanseras</b>	<b>480 702</b>

M MB  
P.L. E.M.  
P.M.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021	2020
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		1 444 070	1 439 958
Hysesintäkter	2	86 626	83 429
Avgifter	3	131 839	121 976
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 662 535</b>	<b>1 645 363</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-1 602 920	-947 672
Övriga externa kostnader	5	-74 354	-46 399
Personalkostnader	6	-87 597	-83 354
Avskrivningar	7	-225 930	-225 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 990 801</b>	<b>-1 303 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-328 266</b>	<b>342 008</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		21 914	0
Räntekostnader och liknande poster		-64 867	-77 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 953</b>	<b>-77 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-371 219</b>	<b>264 142</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-371 219</b>	<b>264 142</b>



## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		162 941	162 941
Fond för yttre underhåll		941 789	841 789
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 104 730</u>	<u>1 004 730</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		951 921	787 779
Årets resultat		-371 219	264 142
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>580 702</u>	<u>1 051 921</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 685 432</u>	<u>2 056 651</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	2 038 432	3 961 191
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 038 432</u>	<u>3 961 191</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	3 041 847	1 759 944
Leverantörsskulder		138 986	68 483
Skatteskuld		4 563	13 384
Övriga kortfristiga skulder		10 575	0
Upplupna kostnader och förutbetalda	12	319 338	513 567
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 515 309</u>	<u>2 355 378</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 239 173</b>	<b>8 373 220</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Om inget annat anges är principerna oförändrade jämfört med föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas fr o m 2020-12-31 som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Låneskulden om fem år beräknas endast med hänsyn till planlig amortering.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnaden skrivs av systematiskt över uppskattad nyttjandeperiod. Mark skrivs inte av.

Linjär avskrivning tillämpas.

#### *Följande avskrivningstider tillämpas:*

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättring	50 år
Dränering	20 år
Renovering Portar	50 år
Omläggning tak	50 år
Utbyggnad balkonger	50 år

MB  
W  
PIL  
M  
D

Brf Herta  
Org. nr 778000-1132

**Not 2 Hyresintäkter**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lokaler	8 400	4 900
Parkeringsplatser	78 226	78 529
	<u>86 626</u>	<u>83 429</u>

**Not 3 Avgifter**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Avgift Com Hem	119 700	119 415
Överlåtelseavgifter	7 140	1 400
Andrahandsuthyrning	0	1 161
Övriga avgifter	4 999	0
	<u>131 839</u>	<u>121 976</u>

**Not 4 Driftkostnader**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renhållning	52 501	51 593
Elektricitet	73 935	56 754
Vatten	61 567	55 981
Värme	348 194	309 572
Fastighetsskötsel	84 023	95 282
Reparation fastighet	772 278	168 763
Jouravtal	5 881	6 795
Fastighetsskatt/avgift	52 105	52 095
Kabel TV	121 210	120 946
Försäkringspremier	31 226	29 891
	<u>1 602 920</u>	<u>947 672</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Föreningsarvoden	5 140	5 030
Revisionsarvode	20 250	20 000
Redovisningstjänster	28 125	
Bankkostnader	4 177	3 506
Tidningar, facklitteratur	189	189
Diverse övriga Kostnader	5 052	16 774
Möteskostnader	11 421	900
	<u>74 354</u>	<u>46 399</u>

**Not 6 Personalkostnader**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrelsearvoden	67 276	63 426
Sociala kostnader	20 321	19 928
	<u>87 597</u>	<u>83 354</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden *	11 712 012	11 712 012
Årets förändringar		
- inköp	0	0
- Försäljningar och uttrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 712 012</u>	<u>11 712 012</u>
Ingående avskrivningar	-5 379 944	-5 154 014
Årets förändringar		
-Försäljningar och uttrangeringar	0	0
- Avskrivningar	-225 930	-225 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 605 874</u>	<u>-5 379 944</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 106 138</u>	<u>6 332 068</u>
Taxeringsvärden:		
Byggnader	15 104 000	15 104 000
Mark	10 400 000	10 400 000
Totalt	<u>25 504 000</u>	<u>25 504 000</u>

\* I byggnadens anskaffningsvärde ingår, utöver ursprungligt anskaffningsvärde:

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
- Fastighetsförbättringar 1996	4 692 737	4 692 737
- Dränering 1997	1 110 000	1 110 000
- Renovering av portar 2001	152 125	152 125
- Omläggning av tak 2002	1 233 250	1 233 250
- Utbyggnad av balkonger 2005	362 750	362 750

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingående redovisat värde	1 024 827	1 028 827
Inköp/försäljning/omklassificering under året	-1 021 027	-4 000
Utgående redovisat värde	<u>3 800</u>	<u>1 024 827</u>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skattekonto	46	57
Övriga fordringar	189	0
Fordringar boende	15 683	265 058
	<u>15 918</u>	<u>265 115</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
TV/bredband	30 538	30 302
Förutbetald fastighetsförsäkring	32 834	31 226
Övriga poster	40 844	41 179
Summa	<u>104 216</u>	<u>102 707</u>

PL MB  
WT BS  
PL (R)



### Not 11 Långfristiga skulder

Specifikation av skulder till kreditinstitut:

	Villkorsändringsdag	Ränta %	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Swedbank	2024-08-23	0,87	2 070 432	2 102 432
Swedbank	Rörligt	0,56	1 121 018	1 691 464
Swedbank	2022-05-25	1,64	1 888 829	1 927 239
			<u>5 080 279</u>	<u>5 721 135</u>
Avgår: Kortfristig del			<u>-3 041 847</u>	<u>-1 759 944</u>
Summa långfristiga skulder			<u>2 038 432</u>	<u>3 961 191</u>

Om föreningen amorterar i normal takt beräknas skulden om fem år uppgå till 4 555 779 kr.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda hyresavgifter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Upplupna styrelsearvoden	62 321	62 321
Upplupna sociala avgifter på arvoden	19 642	19 642
Upplupet revisionsarvode	18 750	18 750
Övriga poster	78 398	0
Förutbetalda hyresavgifter	140 227	412 854
Summa	<u>319 338</u>	<u>513 567</u>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	10 456 000	10 456 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Under de kommande åren är följande underhållsåtgärder planerade.

- Justering av källartrappa på 8:an
- Sploning av stammar
- Byten av frånluftsfläktar
- Byte av tvättstugeutrustning 6:an
- Trädgårdsarbeten
- Målning av socklar

Västerås den 21/4 2022



Johan Liljeqvist  
Styrelsens ordförande



Björn Sandberg



Martin Berg  
Suppleant



Petter Lundberg  
Suppleant



Per Olsson  
Kassör

**REVISORSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2022



Mats Christensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Herta  
Org.nr. 778000-1132

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Herta 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 Bostadsrättsföreningen Herta 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 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.

Västerås den 28 april 2022

Mats Christensson  
Auktoriserad revisor