

ÅRSREDOVISNING

2021-07-01 - 2022-06-30



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I
NORRKÖPING**

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I NORRKÖPING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Joel Svensson	ordförande
Lennart Johansson	vice ordförande
Viktoria Karlsson	sekreterare
Håkan Stavhag	
Hans Gomander	
Per-Erik Jonsson	

Suppleant

Stefan Szin
Victor Åberg
Robin Lang

I tur att avgå

Ordinarie ledamöter	Joel Svensson Håkan Stavhag Hans Gomander Per-Erik Johansson
Suppleant	Stefan Szin Victor Åberg Robin Lang

Ordinarie revisor

Aukt revisor Josef Hagsten

Av föreningen vald revisor

Vakant

Valberedningen

Vakant

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 december 2021. Styrelsen har under verksamhetsåret hållt 10 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Ekonomiplan Norrköping AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning och fastighetsskötseln har utförts av Tesåb AB.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger fastigheten Spaden 1 i Norrköping.

Hus	Adress	Färdigställd	Antal lgh
1	Östra Promenaden 53	1945-10-01	28
2	Tingstagatan 4	1945-10-01	40
3	Styrestagatan 12-20	1946-10-01	54

Totalt finns i föreningen 122 lägenheter fördelade enligt följande:

28st 1 rum och kök
73st 2 rum och kök
19st 3 rum och kök
2st 4 rum och kök
2st butikslokaler

122 lägenheter och 2 st lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsyta: 6710 kvadratmeter
Lokalyta: 137,5 kvadratmeter

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade 148 medlemmar vid verksamhetsårets utgång.
Under verksamhetsåret har 18 överlåtelse skett.

UNDERHÅLL

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft några planerade underhåll, man har använt 797,2 tkr till löpande underhåll, 301 tkr av dessa avser hissar, 240 tkr allmänna utrymmen och lokaler. För vidare specifikation se not 3.

Avsättning till underhållsfonden görs med 750 tkr.
Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 kap 15 redovisas underhållsfonden som en egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Avsättningen och ianspråktagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen.

EKONOMI

Någon ändring av avgifterna har ej gjorts under året.
Genomsnittlig utgående avgift var 713,2 kr (713,2kr) per kvadratmeter och år.
El- & värmekostnad uppgick till 144,6 tkr (138 tkr) per kvadratmeter och år.
Skuldsättningen uppgick till 2971,63kr (3096,53kr) per kvadratmeter.

STYRELSEN HAR ORDET

Vad som gjorts.

En tvättmaskin har bytts ut och ett torkskåp har kommit till i tvättstuga 2, Styrestagatan
En servis till avloppet på Styrestagatan har bytts ut.
Ett lån har satts om till något högre ränta.
Turbulensen under våren har försenat reliningen som flyttas fram till våren 2023.

Framtid

I höst är följande planerat:
Beskrining av träden.
Spolning av köksavlopp
Åtgärda skadorna efter översvämningen i källaren på Styrestagatan.

Årets resultat

Årets förhållandevis bra resultat beror till stor del på att arbetet med ovan nämnda relining har fördröjts och inte kunnat påbörjas under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 884	4 883	4 883	5 290
Resultat efter finansiella poster	806	489	987	549
Soliditet (%)	34,0	31,6	29,8	26,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 750	2 103 726	7 853 653	488 987	10 565 116
Disp.av föreg.års resultat			488 987	-488 987	0
Överfört till underhållsfond		100 000	-100 000		0
Årets resultat				806 439	806 439
Belopp vid årets utgång	118 750	2 203 726	8 242 640	806 439	11 371 555

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 342 641
Ianspråktagen underhållsfond	650 000
Överfört till underhållsfond	-750 000
årets vinst	806 439
	9 049 080
disponeras så att i ny räkning överföres	9 049 080
	9 049 080

Styrelsen föreslår att avsättning till framtida underhåll sker med 750 000kr. Reserverade medel för framtida underhåll uppgår därmed till 2 203 726 kr. Balanserade medel vid verksamhetsårets slut är 9 049 080 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	1	4 883 509	4 883 468
Övriga förvaltningsintäkter	2	75 082	55 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 958 591	4 938 951
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	3	0	-297 077
Löpande underhåll	3	-812 053	-897 461
Fastighetsskatt	4	-191 118	-184 088
Driftkostnader	5	-2 160 030	-2 114 348
Personalkostnader	6	-201 133	-164 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-548 508	-499 758
Summa rörelsekostnader		-3 912 842	-4 156 961
Rörelseresultat		1 045 749	781 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 850	6 173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 159	-299 175
Summa finansiella poster		-239 309	-293 003
Resultat efter finansiella poster		806 439	488 987
Resultat före skatt		806 439	488 987
Årets resultat		806 439	488 987

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	27 962 976	28 451 484
Inventarier, verktyg och installationer	10	228 750	288 750
Summa materiella anläggningstillgångar		28 191 726	28 740 234
Summa anläggningstillgångar		28 191 726	28 740 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		854 264	886 827
Övriga fordringar		37	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 523	34 589
Summa kortfristiga fordringar		889 824	921 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	4 352 440	3 771 057
Summa kassa och bank		4 352 440	3 771 057
Summa omsättningstillgångar		5 242 265	4 692 473
SUMMA TILLGÅNGAR		33 433 991	33 432 707

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		118 750	118 750
Underhållsfond	13	2 203 726	2 103 726
Summa bundet eget kapital		2 322 476	2 222 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 342 641	7 953 654
Överfört till underhållsfond		750 000	750 000
Ianspråktagande av underhållsfond		-650 000	-650 000
Årets resultat		806 439	488 987
Summa fritt eget kapital		9 049 080	8 342 641
Summa eget kapital		11 371 556	10 565 116
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	19 492 989	20 348 265
Summa långfristiga skulder		19 492 989	20 348 265
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	14	855 276	855 276
Leverantörsskulder		119 724	127 455
Skatteskulder		10 493	4 838
Övriga skulder		15 705	16 170
Förskottsbetalda avgifter och hyror		1 228 198	1 228 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	340 050	287 300
Summa kortfristiga skulder		2 569 446	2 519 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 433 991	33 432 707

Kassaflödesanalys	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		806 439	488 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		548 508	499 758
Betald skatt		5 618	1 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 360 565	990 501
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		32 563	-43 389
Förändring av kortfristiga fordringar		-934	-1 481
Förändring av leverantörsskulder		-7 731	-77 869
Förändring av kortfristiga skulder		52 196	42 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 436 659	910 150
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-300 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-300 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-855 276	-855 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-855 276	-855 276
Årets kassaflöde		581 383	-245 126
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 771 057	4 016 183
Likvida medel vid årets slut		4 352 440	3 771 057

Noter

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75år
Inventarier	20år

1 Årsavgifter, hyror

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter, hyror		
Årsavgifter bostäder	4 796 077	4 796 076
Årsavgift lokal, ej momsp	87 432	87 392
	4 883 509	4 883 468

2 Övriga förvaltningsintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Kabel-tv avgifter	29 280	29 320
Pantsättnings-och överlåtelseavgifter	36 605	23 535
Övriga rörelseintäkter	9 197	2 628
	75 082	55 483

3 Underhållskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Reparationer/underhåll bostäder	56 948	99 398
Allmänna utrymmen,lokaler	284 825	284 091
Hissar löpande underhåll	301 023	194 357
Planerat underhåll	0	297 077
Reparationer huskropp utv	26 339	8 177
Reparationer elinstallation	142 918	92 689
Reparation av tak	0	218 750
	812 053	1 194 539

4 Fastighetsskatt

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsskatt	191 118	184 088
	191 118	184 088

5 Driftkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsförvaltning	397 512	388 008
Redovisningstjänster	173 122	187 475
Ersättningar till revisor	28 250	21 841
Vinterkostnader	13 044	5 112
Bevakningskostnader	45 952	41 988
Elavgifter	159 878	163 130
Fjärrvärme	830 769	781 953
Vatten & Avloppsavgifter	226 254	176 792
Sophämtning	127 080	168 943
Företagsförsäkringar	96 163	93 077
Förbrukningsinventarier/övriga kostnader	59 616	36 757
Programvaror	2 390	2 272
Självrisker vid skada	0	47 000
	2 160 030	2 114 348

6 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	141 113	127 782
Övriga Arvoden	14 083	13 250
Telefonersättning	3 244	3 052
	158 440	144 084
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	24 879	19 670
Övriga kostnader	17 814	475
	42 693	20 145
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	201 133	164 229

7 Avskrivningar anläggningstillgångar

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Byggnader	488 508	488 508
Inventarier	60 000	11 250
	548 508	499 758

8 Ränteintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter placerade medel	7 850	6 173
	7 850	6 173

9 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	36 777 000	36 777 000
Ingående anskaffningsvärden mark	3 013 000	3 013 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 790 000	39 790 000
Ingående avskrivningar	-11 338 516	-10 850 008
Årets avskrivningar	-488 508	-488 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 827 024	-11 338 516
Utgående redovisat värde	27 962 976	28 451 484
Taxeringsvärden byggnader	78 430 000	57 431 000
Taxeringsvärden mark	41 150 000	40 178 000
	119 580 000	97 609 000

10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	300 000	0
Inköp	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-11 250	0
Årets avskrivningar	-60 000	-11 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 250	-11 250
Utgående redovisat värde	228 750	288 750

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
IF Skadeförsäkring AB	32 115	31 519
Upplupna ränteintäkter SBAB	3 408	3 070
	35 523	34 589

12 Kassa och Bank

Namn	2022-06-30	2021-06-30
Handelsbanken	2 282 707	1 707 514
SBAB	2 069 733	2 063 543
	4 352 440	3 771 057

13 Underhållsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	2 203 726	2 103 726
Årets reservering enligt budget		750 000
Årets ianspråkande av reserverade medel		-650 000
Belopp vid årets utgång	2 203 726	2 203 726

14 Fastighetslån

	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek 97309	7 056 766	7 512 042
Stadshypotek 107781	6 140 740	6 340 740
Stadshypotek 984522	7 150 759	7 350 759
	20 348 265	21 203 541
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	16 071 885	16 927 161

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	22 513	23 397
Styrelsearvoden fasta	74 233	68 994
Styrelsearvoden rörliga	66 880	58 788
Revisionsarvode	23 000	17 000
Arvode vice värd	14 083	13 250
Telefonersättning	3 244	3 052
Sociala avgifter	24 879	19 670
Fjärrvärme	39 274	16 588
Elavgifter	12 650	11 766
Redovisningskostnader	14 550	13 894
Fastighetsskötsel	44 744	40 901
	340 050	287 300

16 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	42 570 000	42 570 000
	42 570 000	42 570 000

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

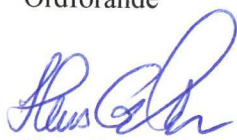
Norrköping 23/11 - 2022



Joel Svensson
Ordförande



Håkan Stavhag



Hans Gomander



Per Erik Jonsson

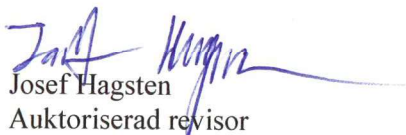


Lennart Johansson



Viktoria Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/11 - 2022



Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Spaden i Norrköping
Org.nr. 725000-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Spaden i Norrköping för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 2022 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 revisionssed 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 styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om 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 Spaden i Norrköping för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Norrköping den 23 november 2022



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor