

Årsredovisning för

HSB Brf Pinjen i Järfälla

716421-1307

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Pinjen i Järfälla, 716421-1307, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Viksjö 3:957 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 2001. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 158 m². Taxeringsvärdet är 18 913 tkr, varav byggnadsvärdet är 14 400 tkr och markvärdet 4 513 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	24	1 290
Bilplatser	24	
		1 290

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Sophie Öhman Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm. Markskötsel och snöskottning har enligt avtal skötts av företaget Malms Trädgårdsanläggning AB.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Carina Drago

Vakant

Ingegerd Holmberg

Andréa Peyron

Frida Sjölander

Tommy Näppi

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ekonomiansvarig

Informationsansvarig

HSB-ledamot

Avgående styrelseledamöter

Ingegerd Holmberg

Andréa Peyron

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Carina Drago, Ingegerd Holmberg, Frida Sjölander och Andréa Peyron, två i förening.

90

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 28 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Revisor BoRevision AB
Revisorsuppleant
Vakant

Valberedning

Av föreningsstämman valda valberedning
Rolf Lindell (sammankallande)

HSB fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Ordinarie
Carina Drago

Suppleant
Vakant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 519	1 411	1 408	1 379	1 347
Årets resultat, tkr	54	63	-611	-409	-175
Fond för yttre underhåll, tkr	1 417	1 181	1 900	1 966	2 061
Belåning, kr/kvm totalyta	7 325	7 536	7 746	7 374	7 520
Räntekänslighet*	7	7	8	7	8
Soliditet, %	48	47	46	49	50
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	1 027	1 007	1 007	987	958
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	206	213	386	217	217

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	8 526 996	480 000	1 180 622	-1 243 899	63 223
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			236 000	-172 777	-63 223
Årets resultat					54 337
	8 526 996	480 000	1 416 622	-1 416 676	54 337

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma 3 juni 2021. På stämman deltog 6 st där det var 6 röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 hållit 5 stycken protokollförda sammanträden utöver årsmöte och konstituerande möte.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2021 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- 2 städdagar
- Planterat 3 japanska körsbärsträd
- Tagit bort 3 Pilträd
- Besiktat samtliga badrum
- Kontrollerat värmen i samtliga lägenheter

Information finns för Brf Pinjen på www.hsb.se/norrastorstockholm/pinjen

Besiktning med Frida Sjölander och Ingegerd Holmberg och HSB:s Sophie Öhman har genomförts den 21 juni 2021.

Överlåtelser

Av föreningens 24 bostadslägenheter har 3 st (lgh 3, 18 och 22) överlåtit under året. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen har beslutat om att höja avgiften för 2022 med 2%.

Planerade underhåll och investeringar

Inga

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-1 416 676
Årets resultat	54 337
	-1 362 339
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-1 362 339
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-212 000
Balanserat resultat efter disposition	-1 574 339
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 416 622
Årets förändring enligt ovanstående disposition	212 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	1 628 622

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 519 232	1 411 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 099 035	-971 259
Övriga externa kostnader		-9 357	-9 042
Personalkostnader	4	-35 207	-38 833
Avskrivningar	5	-211 915	-211 915
Summa rörelsekostnader		-1 355 514	-1 231 049
Rörelseresultat		163 718	180 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	417	406
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-109 798	-117 433
Summa finansiella poster		-109 381	-117 027
Årets resultat		54 337	63 223

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	16 741 298	16 953 213
Mark		1 555 000	1 555 000
		<u>18 296 298</u>	<u>18 508 213</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 296 298</u>	<u>18 508 213</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		779	845
Avräkningskonto HSB		512 923	539 748
Övriga fordringar	9	20	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	49 680	48 063
		<u>563 402</u>	<u>588 676</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	33 729	32 239
Summa omsättningstillgångar		<u>597 131</u>	<u>620 915</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 893 429</u>	<u>19 129 128</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 006 996	9 006 996
Fond för yttre underhåll		1 416 622	1 180 622
		<u>10 423 618</u>	<u>10 187 618</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 416 676	-1 243 899
Årets resultat		54 337	63 223
		<u>-1 362 339</u>	<u>-1 180 676</u>
Summa eget kapital		<u>9 061 279</u>	<u>9 006 942</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 609 818	7 176 861
		<u>6 609 818</u>	<u>7 176 861</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 843 824	2 547 319
Leverantörsskulder		147 428	185 213
Skatteskulder		1 983	1 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	229 097	211 530
		<u>3 222 332</u>	<u>2 945 325</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 893 429</u>	<u>19 129 128</u>

90

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,11	2120

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 2 555 tkr till omförhandling under 2022. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 202 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 459 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 324 656	1 298 592
Hysesintäkter garage och p-platser	69 238	67 850
Försäkringsersättning	81 658	-
Övriga intäkter	43 680	44 857
	1 519 232	1 411 299

90.

Not 3 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	116 588	112 319
Löpande underhåll	343 010	259 198
El	27 922	28 318
Uppvärmning	187 530	173 613
Vatten	70 798	68 565
Sophämtning	23 141	25 498
Fastighetsförsäkring	36 062	32 784
Förvaltningskostnader	121 391	103 717
Extern revision	11 375	12 000
Kabel-TV	24 002	23 689
Bredband	36 000	36 000
Fastighetsskatt	35 016	34 296
Vinterskötsel	52 827	36 258
Övrig drift	13 373	25 004
	1 099 035	971 259

Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	22 000	22 000
Mötesarvode	6 000	8 000
Social kostnader	7 207	8 153
Medlemsaktiviteter	-	680
	35 207	38 833

Not 5 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	211 915	211 915
	211 915	211 915

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	417	325
Övriga ränteintäkter	-	81
	417	406

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	109 548	117 359
Övriga räntekostnader	250	74
	109 798	117 433

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	19 174 000	19 174 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	19 174 000	19 174 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 220 787	-2 008 871
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-211 915	-211 916
	-2 432 702	-2 220 787
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	16 741 298	16 953 213
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	14 400 000	14 400 000
Byggnader - lokaler	-	-
	14 400 000	14 400 000
Mark - bostäder	4 513 000	4 513 000
Mark - lokaler	-	-
	4 513 000	4 513 000
Summa taxeringsvärde	18 913 000	18 913 000

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	20	20
	20	20

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel-tv och bredband	12 176	12 001
Fastighetsförsäkring	37 504	36 062
	49 680	48 063

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	33 729	32 239
	33 729	32 239

lp,

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	89433	1,32	2022-03-30	2 581 823	2 608 579
Stadshypotek	219061	0,93	2023-10-30	1 680 120	1 755 120
Stadshypotek	271880	0,98	2024-04-30	2 384 918	2 434 918
Stadshypotek	197377	1,15	2024-07-30	542 500	612 500
Stadshypotek	412743	0,96	2025-10-30	2 259 780	2 309 780
				<u>9 449 141</u>	<u>9 720 897</u>
Nästa års beräknade amortering				-284 256	-284 256
Nästa års omförhandlingar				<u>-2 555 067</u>	<u>-2 259 780</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				6 609 818	7 176 861
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				8 027 861	8 299 617

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	11 722 000	11 722 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>11 722 000</u>	<u>11 722 000</u>

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Checkkredit Handelsbanken, beviljad kredit 100 000 kr	4 501	3 283
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	284 256	284 256
Omläggning av lån 2022	<u>2 555 067</u>	<u>2 259 780</u>
	2 843 824	2 547 319

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

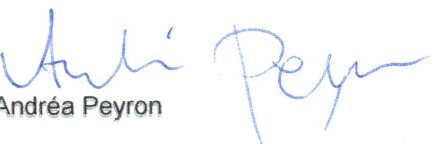
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	139 452	123 729
Upplupna räntekostnader	16 860	18 794
Upplupen el	3 246	2 551
Upplupen vatten	-	14 681
Upplupen värme	28 756	24 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>40 783</u>	<u>27 379</u>
	229 097	211 530

90.

Järfälla 2022-03-16


Carina Drago


Ingegerd Holmberg


Andréa Peyron


Tommy Näppi


Frida Sjölander

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-03-28


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pinjen, org.nr. 716421-13607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pinjen 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 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 på 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 på 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 på fel, 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 fel, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pinjen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Järfälla den 28/3 2022



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor