

Årsredovisning

för

BRF Finnsnashöjden

769604-3921

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14



Bild från hemsidan: <https://www.brffinnsnashojden.se>

Styrelsen för BRF Finnsnäs höjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Information om verksamheten

Styrelsen för Brf Finnsnäs höjden får härmed avge följande årsredovisning för perioden 2021-01-01-- 2021-12-31

Styrelse

Styrelsen har under perioden bestått av:

Ordinarie: Roland Eriksson ordförande
Anna-Karin Sollgard sekreterare
Åsa Matsson
Göran Möller
Saga Andreasen

Suppleanter: Linda Hansson
Marcus Winsa

Revisorer

Ordinarie: Majvor Leksell
Suppleant: Lisa Borgert Isaks

Interna revisorer

Per Böhlmark
Pia Larsson

Valberedning

Petter Elfquist
Per Böhlmark

Fastighet och lägenhetsförteckning

Föreningens fastighet, Kråkberg 1:96 bebyggdes 1989 av Diös Bygg AB. På fastigheten finns 27 st bostadshus innehållande 84 lägenheter.

Dessutom finns 8 p-platser, 35 motorvärmplatser och 67 platser i carport.

Lägenhetsfördelning

24 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

24 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 7.488 kvm

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har styrelsen godkänt 6 överlåtelser.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Snöskottning och sandning

Har skötts av Mora Frakten AB

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Redovisning Revision i Mora AB.

Under året har styrelsen bland annat arbetet med:

Finnsnäsbladet

Styrelsen har under året gett ut 3 nummer av Finnsnäsbladet. Finnsnäsbladet är en informationskanal förutom föreningens hemsida och den öppna Facebookgruppen.

Hemsidan

Föreningens hemsida har moderniserats under året och läggs ut i början på 2022.

Laddstolpar

4 st laddboxar med 8 laddplatser har installerats. 50 % av investeringen löstes genom bidrag från Naturvårdsverket.

Relining av avlopp

Projektet med reovering av avlopp kvarstår. Berörda lägenheter kommer att åtgärdas under 2022.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 482	3 789	3 499	3 816	3 828
Resultat efter finansiella poster	701	815	426	483	384
Kassaflöde	546	379	706	462	-515
Fond för yttre underhåll	1 493	1 377	1 377	1 262	1 147
Soliditet (%)	26,9	24,9	22,5	21,3	19,3
Årsavgift kr per kvm bostadsyta	426	463	426	464	464
Lån kr per kvm bostadsyta	3 444	3 547	3 707	3 770	3 998
Ränta kr per kvm bostadsyta	49	53	82	84	98

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 873	1 377 340	6 774 482	814 664	9 063 359
Ökning av fond för yttre underhåll		115 400	-115 400		0
Disposition av föregående års resultat:			814 664	-814 664	0
Årets resultat				700 902	700 902
Belopp vid årets utgång	96 873	1 492 740	7 473 746	700 902	9 764 261

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 473 745
årets vinst	700 902
	8 174 647

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	115 400
i ny räkning överföres	8 059 247
	8 174 647

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förenings intäkter			
Nettoomsättning	2	3 482 202	3 788 875
Övriga rörelseintäkter	3	0	21 025
		3 482 202	3 809 900
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	4	-907 023	-811 855
Underhållskostnader	5	-225 782	-754 043
Övriga externa kostnader	6	-139 708	-100 411
Personalkostnader	7	-262 370	-176 000
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	-878 818	-757 628
		-2 413 701	-2 599 937
Resultat före finansiella poster		1 068 501	1 209 963
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 999	108
Räntekostnader		-370 598	-395 407
		-367 599	-395 299
Resultat efter finansiella poster		700 902	814 664
Resultat före skatt		700 902	814 664
Årets resultat		700 902	814 664

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	32 015 067	32 889 914
Inventarier	11	75 447	0
		32 090 514	32 889 914
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	230 000	110 000
		230 000	110 000
Summa anläggningstillgångar		32 320 514	32 999 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 800	7 149
Övriga kortfristiga fordringar	13	12 044	12 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	119 616	108 197
		136 460	127 390
<i>Kassa och bank</i>		3 774 449	3 228 678
Summa omsättningstillgångar		3 910 909	3 356 068
SUMMA TILLGÅNGAR		36 231 423	36 355 982

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 873	96 873
Föreningens fond för yttre underhåll		1 492 740	1 377 340
		1 589 613	1 474 213
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 473 745	6 774 481
Årets resultat		700 902	814 664
		8 174 647	7 589 145
Summa eget kapital		9 764 260	9 063 358
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	25 005 831	25 735 827
Summa långfristiga skulder		25 005 831	25 735 827
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån		780 000	830 004
Leverantörsskulder		73 567	191 200
Skatteskulder		2 583	2 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	605 182	533 010
Summa kortfristiga skulder		1 461 332	1 556 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 231 423	36 355 982

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		700 902	814 664
Justeringar för avskrivningar		878 818	757 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 579 720	1 572 292
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 349	3 721
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 418	-13 575
Förändring av leverantörsskulder		-117 633	145 446
Förändring av kortfristiga skulder		72 171	-25 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 525 189	1 682 771
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-79 418	0
Investeringar i finansiella tillgångar		-120 000	-110 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-199 418	-110 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		-780 000	-1 194 169
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-780 000	-1 194 169
Årets kassaflöde		545 771	378 602
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 228 678	2 850 076
Likvida medel vid årets slut		3 774 449	3 228 678

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år. Från och med 2021 har anskaffningsvärde av byggnaden från 2004 fördelats i olika komponenter. Exempel på komponenter är fasad, fönster, yttertak etc. Den ekonomiska livslängden för komponenterna är olika. Uppdelningen av byggnaden i olika komponenter gör att avskrivningarna för 2021 är högre än för 2020.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1 %
Innerväggar	2 %
Värme, Sanitet	2 %
El	2,5 %
Inre ytskikt och vitvaror	6,7 %
Fasad	2 %
Fönster	2 %
Köksinredning	3,3 %
Yttertak	2,5 %
Ventilation	4 %
Restpost	2 %
Carport	1,5 %
Miljöstation och stadsnät	10 %
Laddningsstolpar och motorvärmarel	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassaflöde

Summan av föreningens inbetalningar minskat med dess utbetalningar.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Not 2 Nettointäkter

	2021	2020
Månadsavgifter	3 187 652	3 466 326
Parkerings-och Kabel-TVavgifter	282 624	313 256
Överlåtelseavgifter	6 000	1 800
Hysesintäkt Bystugan	5 550	7 150
Påminnelseavgift	376	343
	3 482 202	3 788 875

Not 3 Övriga intäkter

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	21 025
	0	21 025

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
El	107 644	83 499
Gräsklippare m.m.	3 019	855
Vatten och Avlopp	234 366	221 143
Snöröjning, sandning	55 294	20 888
Sophämtning	146 567	135 712
Fastighetsskatt	109 800	109 800
Försäkringspremier	130 094	124 699
TV	120 240	109 980
Förbättring av väg	0	5 279
	907 024	811 855

Not 5 Underhållskostnader

	2021	2020
Högtrycksspolning och rörinspektion	6 083	4 726
Underhåll ventilation	126 961	127 331
Trädfällning och stubbfräsning	22 625	0
Underhåll av värme	30 368	0
Reparation av fiber	11 419	0
Golvreparation	13 715	0
Reparation av ytterbelysning	2 280	0
Farthinder/vägbommar	12 331	24 647
Relining av avlopp & byte av varmvattenberedare	0	194 459
Asfaltering parkering	0	150 338
Ställ för brevlådor	0	95 700
Reparation av carport	0	109 708
Övrig reparation	0	47 134
	225 782	754 043

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsinventarier	11 519	3 245
Förbrukningsmaterial	20 725	10 748
Kontorsmaterial	199	262
Förvaltningskostnader	56 875	54 678
Revisionsarvoden	18 125	12 500
Internet & hemsida	8 852	7 197
Bankkostnader	4 651	5 371
Bystugan	6 090	633
Föreningsavgifter	7 120	1 710
Övriga kostnader	5 552	4 067
	139 708	100 411

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelse-och mötesarvode	193 200	142 800
Lön	18 480	2 800
Skattefri bilersättning	96	92
	211 776	145 692
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	50 324	30 108
	50 324	30 108
Avgift Fora	270	200
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	262 370	176 000

Not 8 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnad ej i komponenter	0	519 320
Stomme och grund	103 869	0
Innerväggar	131 568	0
Värme, Sanitet	83 095	0
El	69 246	0
Inre ytskikt och vitvaror	161 655	0
Fasad	34 623	0
Fönster	20 774	0
Köksinredning	34 588	0
Yttertak	17 312	0
Ventilation	145 787	0
Restpost	62 322	0
Installationer	0	110 212
Ventilation	0	118 089
Carport	10 008	10 007
Laddstolpar	3 971	0
	878 818	757 628

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 089 518	42 089 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 089 518	42 089 518
Ingående avskrivningar	-9 199 604	-8 552 188
Årets avskrivningar	-874 847	-647 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 074 451	-9 199 604
Utgående redovisat värde	32 015 067	32 889 914
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	6 600 000	6 600 000
	36 600 000	36 600 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 943 000	40 943 000
	40 943 000	40 943 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 669 392	1 669 392
Inköp	79 418	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 748 810	1 669 392
Ingående avskrivningar	-1 669 392	-1 559 180
Årets avskrivningar	-3 971	-110 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 673 363	-1 669 392
Utgående redovisat värde	75 447	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 000	0
Inköp	120 000	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000	110 000
Utgående redovisat värde	230 000	110 000
Marknadsvärde	243 026	110 232

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	12 044	12 044
	12 044	12 044

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Dalarnas	82 366	71 017
Sappa	30 060	30 060
Medlemskap 2022, Bostadsrätterna	7 190	7 120
	119 616	108 197

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats %	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 371912	2024-12-01	1,37	3 125 000	3 125 000
Stadshypotek 388257	2025-06-01	1,37	4 970 831	4 970 831
Stadshypotek 1794816	2024-12-01	1,39	8 282 500	9 062 500
Stadshypotek 17948169	2024-12-01	1,43	9 407 500	9 407 500
			25 785 831	26 565 831
Kortfristig del av långfristig skuld			780 000	830 004

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 885 831 kr.

Lån som har villkorsändringsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda BRF-avgifter	315 438	311 494
Kostnadsförda, ej utbetalade styrelsearvoden	202 896	142 800
Kostnadsförda, ej utbetalade sociala avgifter	49 418	31 540
Kostnadsförda, ej utbetalade räntor	15 594	15 602
Övriga poster	21 835	31 574
	605 181	533 010

Mora den 24 februari 2020



Roland Eriksson
Ordförande



Anna-Karin Sollgard



Saga Andreassen

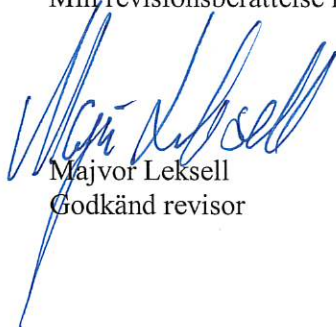


Göran Möller



Åsa Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats *16 mar 2022*



Majvor Leksell
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Finnsnähöjden

Org.nr 769604-3921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Finnsnähöjden 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Finnsnäs höjden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Mora den 16 mars 2022



Majvor Leksell
Godkänd revisor