

Årsredovisning 2021

BRF SVARTVIKEN

769611-2957

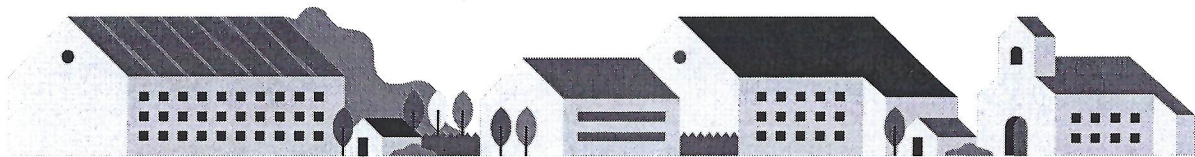


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVARTVIKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-08-27.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kungsängens Kyrkby 2:287 på adressen Kungsvägen 6A i Kungsängen. Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 7 625 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring från den 1 maj 2020.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jan Grenler	Ordförande
Alexander Ström	Vice ordförande
Christina Casselholm	Sekreterare
Karl-Erik Lindholm	Ekonomiansvarig
Maria Ljung Jonsson	Ledamot
Henrik Forsström	Suppleant

VALBEREDNING

Lars-Erik Persson och Tarja Kallo.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

REVISORER

David Walman Revisor Rävissor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Våren Ventilationsfilter byttes ut i samtliga lägenheter
 Storstädning av våra allmänna utrymmen, trapphus mm utfördes.
Sommaren Alla postboxar i våra trapphus har bytts ut
Hösten Fläktkåporna i våra kök byttes ut
 Stampolning genomfördes i samtliga lägenheter

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Markskötsel	Sweax AB
Städning	Glans & Fresh
Städning utomhus	Sweax AB
Teknisk förvaltare	Sweax AB
Internet och TV	Telenor
Systematiskt Brandskydd	Cupola
Parkeringsövervakning	Aimo Park AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vid årets stämma behandlades ett antal motioner. Bland annat beslutades att övergå till Individuell Mätning och Debitering (IMD) av elkostnaderna i våra lägenheter. Detta innebär att all elförbrukning debiteras tillsammans med månadsavgiften. Samtidigt minskar de boendes kostnader för nätavgifterna vilket innebär att alla får en totalt minskad elkostnad. Det innebär också att föreningen från hösten är momspliktig för relaterade kostnader. Projektet genomförs under våren 2022.

AS
Ch
J

Stämman beslutade också att montera solceller på taket till D-F-huset för att ytterligare minska föreningens elkostnader. Detta genomförs i maj 2022

Efterfrågan på laddplatser för elbilar och laddhybrider ökar något. Styrelsen har därför beslutat att investera i ytterligare fyra uttag. Totalt finns nu 12 uttag för laddning av elfordon. Föreningen har sökt och fått statligt investeringsstöd för dessa.

Sweax har, efter samråd med Upplands-Brohus, genomfört slyröjning i slänten mot Svartviksbacken. Dessutom har de gjort jordförbättringsåtgärder i våra planteringar.

Som vanligt sattes en julgran upp till advent.

Styrelsen beslutat i december att behålla avgiften för våra lägenheter oförändrad under 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tyvänn har föreningen drabbats av några inbrott och inbrottsförsök i våra garage. Styrelsen har med anledning av detta diskuterat olika former av övervakning för att minska risken för inbrott och öka känslan av trygghet i området. Det kan handla om olika former av övervakning genom kameror, ronderande väktare mm. För att höra medlemmarnas åsikter genomfördes en enkätundersökning under hösten. Denna visade att 65 av de som svarat (54 st) var för en utredning av kostnader för övervakning medan 35% var emot. Därmed kommer styrelsen att redovisa olika förslag till stämman 2022.

EKONOMI

Under året har ett av våra större lån omsatts. Det är på 23 mkr. Efter upphandling har vi kvar lånet hos Stadshypotek under 3 år med en ränta på 0,69% - en sänkning med 0,40 procentenheter.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under våren tecknades nytt avtal med Sweax AB vilket innebar att de övertog markskötseln och snöröjningen från MK Trädgård.

Samtidigt tog Sweax AB över utomhusstädningen från Glans&Fresh.

Vi sa också upp det separata avtalet med Anticimex eftersom motsvarande tjänster finns i vår nuvarande försäkring.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 134 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

AS R
Ch Joh

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 690 320	5 820 129	5 801 602	6 054 432
Resultat efter fin. poster	-251 926	245 951	-139 007	833 456
Soliditet, %	63	63	62	62
Yttre fond	2 020 018	2 237 587	2 585 984	2 427 702
Taxeringsvärde	118 736 000	118 736 000	118 736 000	98 646 000
Bostadsyta, kvm	7 625	7 625	7 625	7 625
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	655	655	690
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 140	8 305	8 436	8 528
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	1,48	1,41	1,43
Belåningsgrad, %	36,66	37,15	37,52	37,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	101 432 000	-	-	101 432 000
Fond, yttre underhåll	2 237 587	-	-217 569	2 020 018
Balanserat resultat	4 341 400	245 951	217 569	4 804 920
Årets resultat	245 951	-245 951	-251 926	-251 926
Eget kapital	108 256 938	0	-251 926	108 005 012

AS
Ch
2
J
J

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 804 920
Årets resultat	-251 926
Totalt	4 552 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	356 208
Att från yttre fond i anspråk ta	-668 524
Balanseras i ny räkning	4 865 310
	4 552 994

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AS
Ch
2

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 690 320	5 820 129
Rörelseintäkter		30 422	-1
Summa rörelseintäkter		5 720 742	5 820 128
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 675 188	-3 088 685
Övriga externa kostnader	8	-200 264	-149 639
Personalkostnader	9	-262 233	-252 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 146 396	-1 141 819
Summa rörelsekostnader		-5 284 081	-4 632 596
RÖRELSERESULTAT		436 662	1 187 531
FINANSIELLA POSTER			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 011	1 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-691 599	-943 259
Summa finansiella poster		-688 588	-941 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 926	245 951
ÅRETS RESULTAT		-251 926	245 951

AS 2
W. L. E. G. H.

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	169 297 787	170 431 187
Markanläggningar	12	182 024	195 020
Summa materiella anläggningstillgångar		169 479 811	170 626 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 479 811	170 626 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	20 286
Övriga fordringar	14	26 052	24 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	159 472	169 636
Summa kortfristiga fordringar		185 524	214 751
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 643 555	1 861 992
Summa kassa och bank		1 643 555	1 861 992
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 829 078	2 076 742
SUMMA TILLGÅNGAR		171 308 890	172 702 949

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 432 000	101 432 000
Fond för yttre underhåll		2 020 018	2 237 587
Summa bundet eget kapital		103 452 018	103 669 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 804 920	4 341 400
Årets resultat		-251 926	245 951
Summa fritt eget kapital		4 552 994	4 587 351
SUMMA EGET KAPITAL		108 005 012	108 256 938
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	56 117 806	38 829 002
Summa långfristiga skulder		56 117 806	38 829 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 953 976	24 497 744
Leverantörsskulder		373 034	437 172
Skatteskulder		6 172	10 028
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	852 891	672 066
Summa kortfristiga skulder		7 186 072	25 617 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 308 890	172 702 949

Handwritten signature and date:
2022-01-06
ÅS

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svartviken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

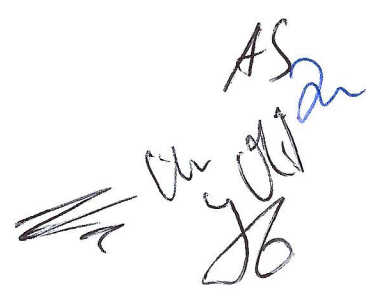
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	24 720	22 920
Hysesintäkter, p-platser	528 511	488 460
Intäktsreduktion	-16 924	0
Årsavgifter, bostäder	4 847 520	4 997 256
Övriga intäkter	336 915	311 492
Summa	5 720 742	5 820 128

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	50 642	84 101
Fastighetsskötsel	530 446	499 360
Snöskottning	5 600	13 250
Städning	285 002	140 631
Trädgårdsarbete	2 428	11 525
Övrigt	0	16 935
Summa	874 118	765 802

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	102 328	70 813
Reparationer	248 424	258 675
Övrigt plan. UH	256 500	0
Summa	607 252	329 488

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Allergenfilter	42 185	42 185
Postboxar	40 556	0
Brummande ljud från värmepumparna	8 469	0
Jordförbättring samt nya planteringar	102 083	0
Röjning av sly och träd	87 793	0
Stamspolning 2021	130 938	0
Målning av terrassgolv	0	236 888
Fasadtvätt	0	116 438
Defekt på en innervägg	0	178 266
Summa	412 024	573 777

Handwritten signatures and initials:
AS
12/10/21

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	744 308	376 072
Sophämtning	222 234	211 349
Vatten	233 490	208 318
Summa	1 200 032	795 739

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	136 400	153 564
Fastighetsförsäkringar	118 897	150 264
Fastighetsskatt	154 320	148 320
Kabel-TV	171 707	171 356
Övrigt	438	375
Summa	581 762	623 879

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 604	0
Juridiska kostnader	39 188	0
Kameral förvaltning	81 200	81 200
Revisionsarvoden	13 750	13 750
Övriga förvaltningskostnader	64 522	54 689
Summa	200 264	149 639

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	37 533	33 604
Styrelsearvoden	224 700	218 850
Summa	262 233	252 454

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	691 599	943 259
Summa	691 599	943 259

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	179 781 780	179 664 869
Årets inköp	0	116 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 781 780	179 781 780
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 350 593	-8 221 770
Årets avskrivning	-1 133 400	-1 128 823
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 483 993	-9 350 593
Utgående restvärde enligt plan	169 297 787	170 431 187
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 316 000	93 316 000
Taxeringsvärde mark	25 420 000	25 420 000
Summa	118 736 000	118 736 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	260 000	260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	260 000	260 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-64 980	-51 984
Årets avskrivning	-12 996	-12 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-77 976	-64 980
Utgående restvärde enligt plan	182 024	195 020

Handwritten signature and date: 2021/12/16

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	122 538	122 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>122 538</u>	<u>122 538</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-122 538	-122 538
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-122 538</u>	<u>-122 538</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 250	533
Redovisningskonto moms	2 156	0
Skattekonto	22 646	24 296
Summa	26 052	24 829

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	33 977	34 141
Försäkringspremier	36 807	45 273
Förvaltning	25 323	24 764
Kabel-TV	44 157	42 840
Räntor	5 028	9 582
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 180	13 036
Summa	159 472	169 636

2
AS
Cu
10/26

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	1,09 %	23 000 000	23 000 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,08 %	17 878 998	17 878 998
Stadshypotek	2023-01-30	1,96 %	15 750 004	16 950 004
Stadshypotek	2022-12-30	0,73 %	4 950 000	5 000 000
Stadshypotek	2023-06-01	0,71 %	488 804	493 768
Summa			62 067 806	63 322 770

Varav kortfristig del

5 950 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	192 184	51 769
Fastighetsskötsel	0	8 905
Förutbetalda avgifter/hyror	471 873	466 123
Löner	103 800	103 800
Sociala avgifter	20 900	20 900
Städning	3 188	0
Utgiftsräntor	40 945	568
Summa	852 891	672 066

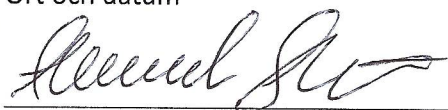
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	72 889 000	72 889 000
Summa	72 889 000	72 889 000

2
M. J. A. S.
J. S.

Underskrifter

Kungsängen, 2022-05-16

Ort och datum



Alexandre Ström

Vice ordförande



Christina Casselholm

Sekreterare



Jan Grenler

Ordförande



Karl-Erik Lindholm

Ledamot



Maria Ljung Jönsson

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-19



Rävisor AB

David Wallman

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartviken
769611-2957**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Svartviken år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartviken år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2022-05-19



Rävisor AB
David Walman
Revisor