

Årsredovisning 2021

BRF KLOSTERPARKEN

769611-3021



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KLOSTERPARKEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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.

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 2004-08-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Munksundet 28:9 på adressen Nyängsvägen 1 i Enköping. Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 5 186 kvm. Lokalyta 900kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kent Eriksson	Ordförande
Vivianne Lötvik	Ledamot
Torbjörn Haldammen	Ledamot
Christina Norén	Ledamot
Christina Möller	Ledamot
Ulf Asp	Suppleant
Lars-Erik Englundh	Suppleant

VALBEREDNING

Lennart Forsgren, sammankallande och Bertil Larsson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningen, av två ledamöter i förening, samt av den eller de som styrelsen utsett.

REVISORER

Tomas Ericson Revisor Borev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Elleverantör	Eon
Fjärrvärme	Ena Energi
Data, tele och TV	Telia
Sophämtning	Vafab Miljö
Lån	SBAB
Husens försäkringar	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring
Hissar	Kone
Parkeringsbevakning	Securitas
Garageport	Assa Abloy/ Finlarm AB
Vatten	Enköpings Kommun
Lokalvård	Mälardalens Golvvård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen totalt amorterat 1.087.174 kronor.

Ingen avgiftshöjning 2021

Avgiftshöjning med 2 % från 2022-01-01.

Övrig verksamhetsinformation

Följande projekt har slutförts:

- Fogning av samtliga fönster
- Dörrstängare i förråd och cykelrum
- Rengöring av samtliga tak

Mätsystem för varmvatten, kallvatten och el sker numera manuellt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 970 590	4 105 607	3 995 642	3 850 113
Resultat efter fin. poster	-433 078	-13 202	-40 006	22 298
Soliditet, %	83	82	82	81
Yttre fond	1 947 184	1 693 740	1 440 296	1 186 852
Taxeringsvärde	81 874 000	81 874 000	81 874 000	72 404 000
Bostadsyta, kvm	5 186	5 186	5 186	5 186
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	550	550	540	524
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 794	5 004	5 134	5 360
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	1,10	1,25	1,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	78 827 200	-	-	78 827 200
Upplåtelseavgifter	42 884 400	-	-	42 884 400
Fond, yttre underhåll	1 693 740	-	253 444	1 947 184
Balanserat resultat	-1 541 988	-13 202	-253 444	-1 808 634
Årets resultat	-13 202	13 202	-433 078	-433 078
Eget kapital	121 850 150	0	-433 078	121 417 072

Handwritten signatures and initials:
 AL, TH, VL, CN, and a large stylized signature.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 808 634
Årets resultat	-433 078
Totalt	<u>-2 241 712</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	253 444
Att från yttre fond i anspråk ta	-364 171
Balanseras i ny räkning	-2 130 985
	<u><u>-2 241 712</u></u>

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

al TH
Z VL CN

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 970 590	4 115 867
Rörelseintäkter		57 833	1 800
Summa rörelseintäkter		4 028 423	4 117 667
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 675 174	-2 339 638
Övriga externa kostnader	8	-166 951	-138 025
Personalkostnader	9	-93 503	-79 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 311 780	-1 284 159
Summa rörelsekostnader		-4 247 408	-3 841 057
RÖRELSERESULTAT		-218 985	276 610
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-214 093	-289 812
Summa finansiella poster		-214 093	-289 812
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-433 078	-13 202
ÅRETS RESULTAT		-433 078	-13 202

TH
OK
VL CN

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	145 426 916	146 738 696
Summa materiella anläggningstillgångar		145 426 916	146 738 696
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 145 426 916	 146 738 696
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 811	22 353
Övriga fordringar	12	3 412	3 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 474	74 514
Summa kortfristiga fordringar		112 697	100 279
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 447 523	1 662 290
Summa kassa och bank		1 447 523	1 662 290
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 560 220	 1 762 569
 SUMMA TILLGÅNGAR		 146 987 137	 148 501 265

TH
CN

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 711 600	121 711 600
Fond för yttre underhåll		1 947 184	1 693 740
Summa bundet eget kapital		123 658 784	123 405 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 808 634	-1 541 988
Årets resultat		-433 078	-13 202
Summa fritt eget kapital		-2 241 712	-1 555 190
SUMMA EGET KAPITAL		121 417 072	121 850 150
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	18 071 564	10 000 000
Övriga långfristiga skulder		37 600	32 900
Summa långfristiga skulder		18 109 164	10 032 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 791 612	15 950 350
Leverantörsskulder		126 057	197 513
Skatteskulder		52 750	2 090
Övriga kortfristiga skulder		21 933	25 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		468 549	442 598
Summa kortfristiga skulder		7 460 901	16 618 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 987 137	148 501 265

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 662 290	1 562 790
Resultat efter finansiella poster	-433 078	-13 202
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 311 780	1 284 159
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	878 702	1 270 957
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 418	95 956
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 423	-147 152
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	867 707	1 219 761
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-452 761
Kassaflöde från investeringar	0	-452 761
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 082 474	-667 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 082 474	-667 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-214 767	99 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 447 523	1 662 290

TH
OH ME
Z 12 GW

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klosterparken 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	1 %
Fastighetsförbättringar	10-20 %

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
Andrahandsuthyrning	0	9 460
Hysesintäkter, el	189 693	167 079
Hysesintäkter, lokaler	0	1 600
Hysesintäkter, p-platser	352 100	363 000
Hysesintäkter, uppvärmning	370 404	363 132
Hysesintäkter, vatten	186 597	170 843
Intäktsreduktion	-25 200	0
Samfällighetsavgift	30 640	189 300
Årsavgifter, bostäder	2 854 416	2 849 753
Övriga intäkter	69 773	3 500
Summa	4 028 423	4 117 667

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	27 597	33 168
Fastighetsskötsel	153 618	209 476
Snöskottning	9 201	10 541
Städning	150 456	150 499
Trädgårdsarbete	2 126	1 466
Summa	342 998	405 150

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	145 033	105 602
Summa	145 033	105 602

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	364 171	0
Summa	364 171	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	493 936	522 516
Sophämtning	72 751	179 793
Uppvärmning	385 841	310 034
Vatten	230 574	259 991
Summa	1 183 102	1 272 334

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	182 782	295 640
Fastighetsförsäkringar	70 044	67 335
Fastighetsskatt	111 986	61 292
Kabel-TV	48 190	0
Samfällighet	226 868	132 285
Summa	639 870	556 552

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	80 852	77 708
Förbrukningsmaterial	5 370	3 764
Juridiska kostnader	1 594	0
Revisionsarvoden	11 938	11 563
Övriga förvaltningskostnader	67 197	44 990
Summa	166 951	138 025

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	10 000	0
Sociala avgifter	13 503	9 256
Styrelsearvoden	70 000	69 978
Summa	93 503	79 234

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	214 093	288 760
Övriga räntekostnader	0	1 052
Summa	214 093	289 812

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	156 330 361	155 877 600
Årets inköp	0	452 761
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 330 361	156 330 361
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 591 665	-8 307 506
Årets avskrivning	-1 311 780	-1 284 159
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 903 445	-9 591 665
Utgående restvärde enligt plan	145 426 916	146 738 696
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 715 000</i>	<i>30 715 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 274 000	65 274 000
Taxeringsvärde mark	16 600 000	16 600 000
Summa	81 874 000	81 874 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 412	3 412
Summa	3 412	3 412

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Sparbanken i Enköping	-	-	-	8 450 350
SBAB	2024-07-17	0,66 %	8 237 988	-
SBAB	2023-05-09	0,73 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2022-05-02	0,41 %	6 625 188	7 500 000
Summa			24 863 176	25 950 350
Varav kortfristig del			6 791 612	15 950 350
Kortfristig del som avser amortering inom 12 månader			315 672	172 200

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.

*all ut TH
Z 12 CN*

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	34 378 000	34 378 000
Summa	34 378 000	34 378 000

Underskrifter

Eriksberg, 2022 - 02 - 22

Ort och datum

Christina Möller

Christina Möller

Ledamot

Kent Eriksson

Kent Eriksson

Ordförande

Torbjörn Haldammen

Torbjörn Haldammen

Ledamot

Christina Norén

Christina Norén

Ledamot

Vivianne Lötvik

Vivianne Lötvik

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 03

Tomas Ericson

Borev AB

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klosterparken, org.nr 769611-3021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klosterparken för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 och kassaflöde 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, förfälskning, 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 Klosterparken för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Uppsala den 3 mars 2022



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor