

Brf Svalan 32-38

**KALLELSE OCH STÄMMOHANDLINGAR
TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
TISDAG 28 JUNI 2022**



Brf Svalan 32-38

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2022

Lidingö SK Handbolls lokal
Svalvägen 32, ingång på baksidan av huset alternativt via
källargången mellan port 32 och 34.

Tisdag den 28 juni 2022, kl. 19.00

VIKTIGT!

- Varje bostadsrätt har en röst.
- Vänligen ta med din legitimation som kan behöva uppvisas för röstlängd.
- Kan ni inte medverka personligen så kan ni ge fullmakt till annan person (se bilaga).

Hjärtligt välkomna!
Styrelsen för Brf Svalan

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande till stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet
6. Prövning om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Motioner och styrelsens förslag
18. Information- och diskussionspunkter
19. Stämmans avslutande

Styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen finns att hämta på föreningens hemsida www.brfsvallan.se

Arvode åt styrelsen och revisorerna

Arvodering föreslås oförändrad på 30.000 kr.

Styrelsearvode:	30 000 kr för mandatperioden.
Extern revisor, revisionsbyrå:	Enligt räkning.

Val till förtroendeposter

Styrelseledamöter:

Styrelse samt antal platser i styrelsen ska väljas. Enligt stadgan ska 3-7 ledamöter och 0-3 suppleanter väljas.

Revisor:

Auktoriserad revisor ska väljas.

Nuvarande revisor är: Olena Zozulyak (BoRevision)

Nuvarande revisorsuppleant är: Jörgen Götehed (BoRevision)

Valberedning:

Valberedning samt antal platser i valberedningen ska väljas.

Fullmakt

Fullmakt för att vid Brf Svalan 32-38
föreningsstämma den 28 juni 2022 utöva mig tillkommande rösträtt.

..... Fullmaktsgivare
(namnunderskrift)

..... Fullmaktsgivare
(namnförtydligande)

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Svalan 32-38**

Org.nr: 769617-7885

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Svalan 32-38

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Mesen 8 i Lidingö. Fastigheten byggdes 1947. Värdeår är 1947. Fastigheten består av ett (1) bostadshus. Den sammanlagda lägenhetsytan är 1 557 m², fördelat på 30 lägenheter, varav 28 lägenheter upplåtits med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. De 30 lägenheterna är fördelade på 4 st trapphus.

Föreningens lokaler

Föreningen har 3 kommersiella lokaler med yta 127 kvm, 2 lagerlokaler och 4 förråd.

Försäkringar

Föreningens fastighet var under året fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelse

Johan Lagerstam	Ordförande
Marcus Söderlund	Ledamot
Therese Öberg	Ledamot
Lisa Hayes	Ledamot
kajsa Kronlund	Ledamot

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelsemedlemmar i förening.

Revisor

Lena Zozulyak var ordinarie revisor väljs och Jörgen Götehed var revisorssuppleant.
Båda anställda på BoRevision AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Det gick även att delta på stämman genom Google Meet. På stämman deltog sex röstberättigade medlemmar. Stämman beslöt att godkänna och lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna, att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2020 års förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll av utemiljö

Skötseln av utemiljön sker via frivilliga inom föreningen som bl a står för krattnings, vattning mm.
Snöröjning och gräsklippning har skötts av Veterankraft

Underhåll av fastigheten

Under året gjordes en radonmätning i fastigheten. Dörrstängarna till entréportarna har fått nya armar.

Städning

Under 2021 tecknades ett avtal med Maries Puts & Städ som har hand om trappstädningen varannan vecka.

Årsavgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiften har under året varit 776 kr per kvadratmeter/lägenhetsyta.
Genomsnittlig hyra har under året varit 1 098 kr per kvadratmeter/lägenhetsyta.

Taxeringsvärdet

År 2021 var taxeringsvärdet för fastigheten 28 111 000 kr.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Svalan 32-38

Förvaltning

HSB har under året hanterat föreningens redovisning och administrativa förvaltning.

Fastighetslån

Föreningen har amorterat 80 000 kr under 2021. Fortlöpande amorteras 20 000 kr per kvartal.

Skulder

Föreningen har per den 2021-12-31 lån hos Nordea och SEB på 12,860 Mkr.

Skatter

Under året har fastighetskatten uppgått till 53 980 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar var den 31 december 2021, 25 st. Antalet medlemmar var vid periodens början 25 st. Inga överlåtelse har skett under året.

Ekonomiska nyckeltal

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 393	1 406	1 381	1 412	1 388
Resultat (tkr)	227	-597	-804	165	207
Soliditet (%)	57%	57%	57%	59%	58%

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 985 217	819 008	500 000	-1 253 612	-596 917
Reservering till fond 2021				0	
Ianspråktagande av fond 2021				0	
Balanserad i ny räkning				-596 917	596 917
Årets resultat					227 182
Belopp vid årets slut	17 985 217	819 008	500 000	-1 850 529	227 182

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 850 529
Årets resultat	227 182
	-1 623 347

Till föreningsstämmans förfogande står **-1 623 347**

Styrelsen Föreslår att:
i ny räkning överföres

-1 623 347

Resultaträkning**2021-12-31****2020-12-31****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 1	1 392 512	1 405 526
-----------------	-------	-----------	-----------

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	Not 2	-753 686	-1 508 876
Övriga externa kostnader	Not 3	-8 526	-38 784
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 242	-302 242
Summa rörelsekostnader		-1 084 166	-1 869 615

Rörelseresultat**308 346****-464 089****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	702	603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-81 866	-133 431
Summa finansiella poster		-81 164	-132 828

Årets resultat**227 182****-596 917**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

29 213 840

29 213 840

29 516 082

29 516 082

Summa anläggningstillgångar

29 213 840

29 516 082

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8

1

1 542 698

Not 9

33 949

1 576 649

Not 10

2 000

1

1 146 896

32 785

1 179 682

2 000

Summa omsättningstillgångar

1 578 649

1 181 682

Summa tillgångar**30 792 489****30 697 764**

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

18 804 225

18 804 225

Yttre underhållsfond

500 000

500 000

19 304 22519 304 225*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-1 850 529

-1 253 612

Årets resultat

227 182

-596 917

-1 623 347-1 850 529

Summa eget kapital

17 680 87817 453 696**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 780 0007 860 000

3 780 000

7 860 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

9 080 000

5 080 000

Leverantörsskulder

44 262

43 332

Skatteskulder

3 637

6 028

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

203 712254 708

9 331 611

5 384 068

Summa skulder

13 111 61113 244 068**Summa eget kapital och skulder****30 792 489****30 697 764**

Kassaflödesanalys**2021-12-31****2020-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

227 182

-596 917

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

302 242

302 242

Kassaflöde från löpande verksamhet

529 424

-294 675

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-1 604

-829

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-52 457

-396 867

Kassaflöde från löpande verksamhet

475 362

-692 371

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0

0

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut

-80 000

-60 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-80 000

-60 000

Årets kassaflöde**395 362****-752 371****Likvida medel vid årets början****1 148 822****1 901 193****Likvida medel vid årets slut****1 544 184****1 148 822**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 med 1,6% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 125 552	1 125 552
Hyror	268 356	283 391
Övriga intäkter	7 604	7 333
Bruttoomsättning	<u>1 401 512</u>	<u>1 416 276</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-9 000	-10 750
	1 392 512	1 405 526
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	88 203	122 567
Reparationer	27 267	72 746
El	46 547	27 253
Uppvärmning	283 853	255 976
Vatten	69 862	46 526
Sophämtning	49 126	24 837
Fastighetsförsäkring	34 679	32 431
Kabel-TV och bredband	24 282	24 041
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	54 880	53 980
Förvaltningsarvoden	66 674	60 424
Övriga driftkostnader	8 313	11 507
Planerat underhåll	0	776 589
	753 686	1 508 876
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 587	22 493
Administrationskostnader	689	2 291
Extern revision	250	14 000
	8 526	38 784
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 713	4 713
	19 713	19 713
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	636	500
Övriga ränteintäkter	66	103
	702	603
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	81 098	132 728
Övriga räntekostnader	768	703
	81 866	133 431

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 7 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 638 232	18 638 232
Ingående anskaffningsvärde mark	13 691 741	13 691 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 329 973	32 329 973

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 813 891	-2 511 650
Årets avskrivningar	-302 242	-302 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 116 133	-2 813 891

Utgående redovisat värde

29 213 840	29 516 082
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	654 000	654 000

Taxeringsvärde mark - bostäder	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	457 000	457 000

Summa taxeringsvärde	28 111 000	28 111 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	514	74
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 542 184	1 146 822
	1 542 698	1 146 896

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	33 949	32 785
	33 949	32 785

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 10 Kassa och bank

Handkassa	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788963765	0,81%	2023-03-15	3 860 000	80 000
Nordea	39788991181	0,58%	2022-08-17	4 000 000	0
Nordea	39798268040	0,45%	2022-03-08	5 000 000	0
				12 860 000	80 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	12 460 000
---	------------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	3 780 000
---	------------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	16 000 000	16 000 000
--	------------	------------

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	9 080 000	5 080 000
	9 080 000	5 080 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	0	13 856
Förutbetalda hyror och avgifter	112 091	120 134
Övriga upplupna kostnader	91 621	120 718
	203 712	254 708

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Johan Legerstam

.....
Kajsa Kronlund

.....
Lisa Hayes

.....
Marcus Söderlund

.....
Therese Öberg

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lena Zozulyak
Borevision i sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Svalan 32-38, org.nr. 769617-7885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svalan 32-38 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 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, 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 Brf Svalan 32-38 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Svalan 32-38 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHAN LEGERSTAM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-29 kl. 09:58:54



THERESE ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 08:45:13



KAJSA KRONLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 08:35:08



MARCUS SÖDERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-29 kl. 11:48:24



LISA HAYES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 12:22:10



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:51:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Svalan 32-38 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 13:48:34



HSB - där möjligheterna bor