



Protokoll

Ordinarie föreningsstämma 2022

Brf Svalan 32-38

Datum: 2022-06-28

Tid: 19.00

Plats: Handbollens lokal

Bilagor:

Årsredovisning för 2021

Mötesordförande

Johan Legerstam

Mötessekreterare

Marcus Söderlund

Protokolljusterare

Jarl Moberg



- 1. Stämmans öppnande**
Föreningens ordförande Johan Legerstam öppnar mötet kl. 19.00.
- 2. Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkänns.
- 3. Val av ordförande till stämman**
Stämman väljer Johan Legerstam.
- 4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare**
Styrelsen utser Marcus Söderlund.
- 5. Val av justeringsman tillika rösträknare som jämte ordförande ska justera protokollet**
Stämman väljer Jarl Moberg.
- 6. Prövning om stämman blivit i behörig ordning utlyst**
Stämman har blivit korrekt utlyst.
- 7. Fastställande av röstlängd**
9 röstberättigade medlemmar som närvarar eller har fullmakt:
Marcus Söderlund
Johan Legerstam
Therese Öberg
Lisa Hayes
Jarl Moberg
Lotta Ekström
Viola Johansson
Nicolae Gherman (fullmakt genom Johan Legerstam)
Åsa Malmstedt (fullmakt genom Viola Johansson)
- 8. Styrelsens årsredovisning**
Stämman fastställer årsredovisningen och lägger den till handlingarna.
- 9. Revisorernas berättelse**
Revisorernas berättelse läses upp och läggs till handlingarna.
- 10. Fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen för föreningen.
- 11. Beslut om resultatdisposition**
Resultatdispositionen fastställs enligt styrelsens förslag.
- 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
Stämman beslutar att ge styrelsen ansvarsfrihet.



13. Arvode åt styrelsen och revisorerna

Arvode bestäms enligt styrelsens förslag, 30 000 kr (oförändrat) för mandatperioden. Stämman beslutar att revisorer ersätts enligt faktura.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman väljer Johan Legerstam, Marcus Söderlund, Lisa Hayes och Therese Öberg till ledamöter.

Jarl Moberg nominerades som suppleant och mötet valde Jarl.

15. Val av revisorer och suppleanter

Stämman väljer Olena Zozulyak till ordinarie revisor och Jörgen Götehed till revisorsuppleant. Båda från BoRevision AB.

16. Val av valberedning

Ingen valberedning kunde väljas på stämman.

17. Motioner och styrelsens förslag

Inga motioner att behandla.

18. Information- och diskussionspunkter

Inga punkter.

19. Stämmans avslutande

Stämman avslutas kl. 19:30.

Mötesordförande

Johan Legerstam

Mötessekreterare

Marcus Söderlund

Protokolljusterare

Jarl Moberg

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

Handwritten signatures:
TÖ, KK, MS, LH, LZ

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 krattning, 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.

Handwritten signatures:
TÖ, KK, MS, LH, LZ
JL, TÖ

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

	2021	2020	2019	2018	2017
Flerårsöversikt					
Nettoomsättning (tkr)	1 393	1 406	1 381	1 412	1 388
Resultat (tkr)	193	-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	
Anspråktagande av fond 2021				0	
Balanserat i ny räkning				-596 917	596 917
Årets resultat					192 772
Belopp vid årets slut	17 985 217	819 008	500 000	-1 850 529	192 772

Förslag till disposition av årets resultat**Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	-1 850 529
Årets resultat	192 772
	-1 657 757

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

Styrelsen Förslår att:
i ny räkning överföres

-1 623 347

Handwritten notes:
TÖ LH
JL MS

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 392 512	1 405 526
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-783 362	-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		-1 113 842	-1 869 615
Rörelseresultat		278 670	-464 089
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	702	603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-86 600	-133 431
Summa finansiella poster		-85 898	-132 828
Årets resultat		192 772	-596 917

Handwritten signatures and initials: JL, TÖ, KK, MS, LH, LZ, and a large stylized signature.

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

Byggnader och mark

Not 7	29 213 840	29 516 082
	<u>29 213 840</u>	<u>29 516 082</u>

Summa anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1	1
Not 8	1 542 698	1 146 896
Not 9	<u>33 949</u>	<u>32 785</u>
	1 576 649	1 179 682

Kassa och bank

Not 10	2 000	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

19 304 225

19 304 225

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 850 529

-1 253 612

Årets resultat

192 772

-596 917

-1 657 757

-1 850 529

Summa eget kapital

17 646 468

17 453 696

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 780 000

7 860 000

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

238 122

254 708

9 366 020

5 384 068

Summa skulder

13 146 020

13 244 068

Summa eget kapital och skulder**30 792 489****30 697 764**

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

Resultat efter finansiella poster

192 772

-596 917

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

302 242

302 242

Kassaflöde från löpande verksamhet

495 014

-294 675

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

-1 604

-829

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-18 048

-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.

Handwritten signatures and initials:
 JL
 TÖ
 KK
 MS
 LH
 LZ
 WMed

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.

Handwritten notes in blue ink: "TO", "med", and "sk" with arrows pointing to the signature line.

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	1 401 512	1 416 276
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	79 651	72 746
El	46 547	27 253
Uppvärmning	283 853	255 976
Vatten	69 862	46 526
Sophämtning	26 418	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
	783 362	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	85 832	132 728
Övriga räntekostnader	768	703
	86 600	133 431

TO me
JL me

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

Handwritten notes in blue ink: "TO", "LH", "MS", "LZ" and a signature.

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	4 734	13 856
Förutbetalda hyror och avgifter	112 091	120 134
Övriga upplupna kostnader	121 297	120 718
	238 122	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

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB

.....
JL
TÖ
KK
MS
LH
LZ

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Handwritten signature and initials:
TO
→ LZ
msp

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 revisionssed 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

borevision

Transaktion 09222115557470418144



Signerat LZ

Handwritten signature: *LZ*

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

