

Årsredovisning för

# **Brf Flottiljen 2 i Järfälla**

769622-9363

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flottiljen 2 i Järfälla, 769622-9363, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Allmänt om verksamheten

### Fastigheter

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Barkarby 2:10 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2015. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 717 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 100 600 tkr, varav byggnadsvärdet är 78 000 tkr och markvärdet 22 600 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

### Lägenhetsfördelning

26 st 2 rum och kök  
34 st 3 rum och kök  
6 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök  
67 st

### Fastighetsadresser

Fänriksvägen 39, 41 och Majorsvägen 7, 9

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	67	5 185
Lokaler (ink förråd)	24	
Garage		
Bilplatser	62	
		<hr/>
		5 185

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel  
HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ och ekonomisk förvaltning

## Medlemsinformation

### Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter  
Christoffer Larsson  
Harald Skjolden  
Donato Campanini  
Mikael Jennersjö  
Nils Selin  
Rose Hallqvist

Ordförande  
Avgått

Styrelsesuppleanter  
Margareta Hofstedt

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Christoffer Larsson, Mikael Jennersjö och Nils Selin, två i förening.

### Revisorer

Tomas Ericsson                      Borev Revisionsbyrå

### Valberedning

Valberedning har varit Stig Larsson och Ulf Nyman.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 265	4 198	4 182	4 186	4 192
Årets resultat, tkr	-150	-93	-327	-323	-488
Fond för yttre underhåll, tkr	519	387	259	129	-
Belåning, kr/kvm totalyta	11 662	11 964	12 339	12 571	12 585
Soliditet, %	68	66	66	66	66
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	700	700	700	700	700
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta*	270	255	209	208	176

\*Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

### Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	93 458 000	35 533 000	388 875	-1 612 147	-92 959
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			129 625	-222 585	92 959
Årets resultat					-149 862
	<b>93 458 000</b>	<b>35 533 000</b>	<b>518 500</b>	<b>-1 834 732</b>	<b>-149 862</b>

### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

#### Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2020.

#### Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

### Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-1 834 732
Årets resultat	-149 862
	<hr/>
	-1 984 594
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-1 984 594
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	148 141
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-129 625
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-1 966 078
<b>Fond för yttre underhåll</b>	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	518 500
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-18 516
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	499 984

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 265 329	4 197 968
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 255 345	-1 916 057
Övriga externa kostnader		-20 849	-13 371
Personalkostnader	4	-111 152	-95 230
Avskrivningar	5	-1 400 000	-1 400 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 787 346</b>	<b>-3 424 658</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>477 983</b>	<b>773 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 408	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-629 253	-866 269
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-627 845</b>	<b>-866 269</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 862</b>	<b>-92 959</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och ombyggnader	8	132 650 000	134 050 000
Mark		54 331 000	54 331 000
		<u>186 981 000</u>	<u>188 381 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>186 981 000</u>	<u>188 381 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 262	31 001
Avräkningskonto HSB		1 379 168	294 976
Övriga fordringar	9	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	174 813	122 200
		<u>1 572 247</u>	<u>448 181</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	177 356	1 493 787
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 749 603</u>	<u>1 941 968</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>188 730 603</u>	<u>190 322 968</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 991 000	128 991 000
Fond för yttre underhåll		518 500	388 875
		129 509 500	129 379 875
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 834 732	-1 612 147
Årets resultat		-149 862	-92 959
		-1 984 594	-1 705 106
<b>Summa eget kapital</b>		127 524 906	127 674 769
<b><i>Lång- och kortfristiga skulder</i></b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	30 926 221	61 948 392
		30 926 221	61 948 392
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	29 540 734	84 366
Leverantörsskulder		190 613	98 017
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	548 129	517 424
Kortfristiga skulder		30 279 476	699 807
<b>Summa lång- och kortfristiga skulder</b>		61 205 697	62 648 199
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>188 730 603</b>	<b>190 322 968</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa 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 och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskr.plan</b>	<b>År</b>
Byggnader	Linjär	100

#### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med #skatt# procent.

Bostadsrättsföreningen förvärvade den 15 oktober 2013 Barkarbybyggarna AB, org nr 556787-2382, som också ägde fastigheten Barkarby 2:10. Barkarbybyggarna överlät den 15 oktober 2013 fastigheten Barkarby 2:10 till bostadsrättsföreningen genom så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sålt bolaget till extern köpare efter det att fastigheten tagits över av bostadsrättsföreningen.



## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 630 648	3 625 818
Hyror förråd	74 502	80 310
Hysesintäkter garage och p-platser	276 430	276 915
Bredband	132 660	-
Intäkter el	121 941	214 925
Övriga intäkter	29 148	-
	<b>4 265 329</b>	<b>4 197 968</b>

## Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetskötsel	117 943	100 156
Trädgårdsskötsel	114 163	117 238
Löpande underhåll	142 595	139 412
Planerat underhåll	148 141	13 963
El	329 083	468 537
Uppvärmning	186 098	235 465
Vatten	172 962	176 348
Sophämtning	168 740	142 691
Fastighetsförsäkring	63 909	57 810
Städning	72 343	83 951
Förvaltningskostnader	228 026	164 953
Extern revision	15 913	15 375
Bredband	161 938	20 417
Vinterskötsel	48 620	158 542
Garantibesiktning	217 750	-
Övrig drift, avtal SBA, IMD-mätning, hissar	<b>67 121</b>	<b>21 199</b>
	<b>2 255 345</b>	<b>1 916 057</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	87 400	75 900
Sociala kostnader	23 752	19 330
	<b>111 152</b>	<b>95 230</b>

## Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	1 400 000	1 400 000
	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 408	-
	<b>1 408</b>	<b>-</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	628 773	866 269
Övriga räntekostnader	480	-
	<u>629 253</u>	<u>866 269</u>

### Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	140 000 000	140 000 000
<b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>	<u>140 000 000</u>	<u>140 000 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 950 000	-4 550 000
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 400 000	-1 400 000
<b>Summa ackumulerade avskrivningar byggnader</b>	<u>-7 350 000</u>	<u>-5 950 000</u>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<u>132 650 000</u>	<u>134 050 000</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	78 000 000	78 000 000
	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>
Mark - bostäder	22 600 000	22 600 000
	<u>22 600 000</u>	<u>22 600 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<u>100 600 000</u>	<u>100 600 000</u>

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4	4
	<u>4</u>	<u>4</u>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	32 663	6 803
Fastighetsförsäkring	16 337	14 898
Trädgårdsskötsel	32 500	32 500
Eldebitering medlemmar	68 000	68 000
St Eriks hiss	25 313	-
	<u>174 813</u>	<u>122 201</u>

### Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	177 356	177 356
	<u>177 356</u>	<u>177 356</u>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Nordea	3978 87 73885	1,55	2022-06-15	16 198 011	16 225 603
Nordea	3978 89 79165	0,73	2023-06-21	14 755 802	16 265 999
Nordea	3978 89 86269	0,46	2021-07-01	14 256 391	14 270 533
Nordea	3978 89 86277	0,364	2021-07-02	15 256 751	15 270 623
				<u>60 466 955</u>	<u>62 032 758</u>
Nästa års beräknade amortering				-27 592	-84 366
Nästa års omförhandling				<u>-29 513 142</u>	
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>30 926 221</b>	<b>61 948 392</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				60 328 995	61 904 522

**Fastighetsinteckningar**

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Uttag pantbrev i fastighet	<u>65 340 000</u>	<u>65 340 000</u>
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	65 340 000	65 340 000

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld	<u>29 540 734</u>	<u>84 366</u>
	<b>29 540 734</b>	<b>84 366</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Upplupna löner och arvoden	64 593	64 593
Revisionsarvode	15 000	15 000
Förutbetalda hyror och avgifter	345 477	294 976
Upplupna räntekostnader	34 969	62 582
Upplupen el	41 987	45 062
Upplupen värme	31 394	35 212
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>14 709</u>	<u>-</u>
	<b>548 129</b>	<b>517 425</b>

Järfälla 2021-.....-.....

Christoffer Larsson

Donato Campanini

Mikael Jennersjö

Nils Selin

Rose Hallqvist

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-.....-.....

Tomas Ericsson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revisions AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flottiljen 2, org.nr 769622-9363

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flottiljen 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flotttiljen 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Digitalt signerad

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*