

BRF STADSTRÄDGÅRDEN



ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Stadsträdgården i Sollentuna

org.nr. 769628-0424

Attundagränd 5

191 61 Sollentuna

Ekonomisk förvaltare: Setly

Revisor: Matz Ekman

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2020

2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2020

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Årsredovisning 2020.....	1
Förvaltningsberättelse	3
Verksamheten.....	3
Almänt om Verksamheten	3
Föreningens fastighet - byggnad och tomt	3
Hyresgäster lokaluthyrning	3
Fastighetsförsäkring	4
Fastighetens taxeringsuppgifter	4
Föreningens ekonomi.....	4
Årsavgifter	4
Avsättning till yttre fond	4
Föreningens fastighetslån	4
Väsentliga avtal som föreningen har tecknat	4
Underhållningsplan	4
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	5
Styrelse.....	5
Övriga händelser	5
Revisor	5
Stadgar	5
Säte	5
Medlemsinformation	6
Flersårsöversikt	6
Förändring av eget kapital	6
Resultatdisposition	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGENS FASTIGHET - BYGGNAD OCH TOMT

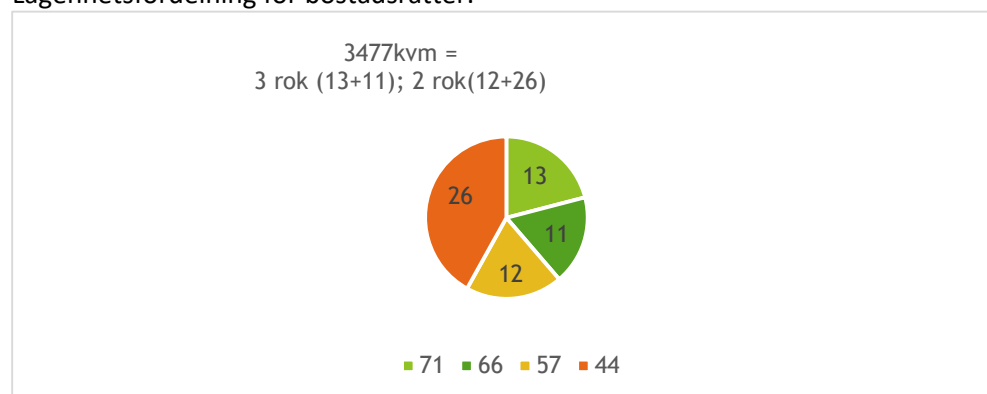
Föreningen äger fastigheten Tabellen 6 i Sollentuna kommun.

Fastigheterna uppfördes under åren 2014 — 2016 och består av 2 flerbostadshus med 8 våningar; om totalt 62 lägenheter ovan mark och 2 källarplan. Källarplanen innehåller bl.a. kommersiella lokaler samt garage. Byggnaderna ligger i Sollentuna och har beteckningen Tabellen 6. Föreningen förvärvade fastigheten 21 maj 2015.

Den totala boytan är 3 477 kvm. Lokalerna på markplan är vardera 76 kvm. I föreningen finns det gemensamt tecknade avtal för TV, bredband och telefoni. Den fasta avgiften för dessa tjänster ingår i månadsavgiften.

På markplan finns cykelförråd, rullstolsförråd/ barnvagnsförråd och soprum. På plan 7 och 8 finns två gemensamma terrasser. Terrassen på plan 7 används för grillning och där föreningen tillhandahåller egen grill. På terrassen på plan 8 finns odlingslådor som föreningens medlemmar kan hyra avgiftsfritt. Gemensamma anordningar på tomtmark är gångtytor och planteringar. Det finns ett lägenhetsförråd per lägenhet, belägna i markplan samt källarplan.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:



Föreningen förfogar över 45 stycken garageplatser. Föreningen hyr ut samtliga platser till dotterbolaget Stadsträdgården Garage AB som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar.

HYRESGÄSTER LOKALUTHYRNING

Lokal	Från datum	Till datum	Verksamhet	kvm
BRF Stadsträdgården	2019 05 01	t.v.	Föreningslokal	76
Zol & Zola Beauty Center AB	2017 03 01	2022 02 28	Frisersalong	76

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna försäkringar.

FASTIGHETENS TAXERINGSUPPGIFTER

Fastighet: Tabellen 6, Kommun Sollentuna.

Hyreshusenhet, bostäder och lokaler.

Taxeringsvärde är 80 314 000 kr varav byggnadsvärde 60 010 000 kr och markvärde 24 304 000 kr, taxeringsår 2019.

FÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet 15 mars 2016. Den är registrerad hos Bolagsverket.

ÅRSAVGIFTER

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpnade utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND




Avsättning till yttre fond ska ske med minst 30 kr /kvm. För 2019 var avsättningen 47 kr /kvm.

FÖRENINGENS FASTIGHETSLÅN

Föreningen har tre lån på tillsammans 47 817 184 kr. Dessa amorteras med 124 749 kr per kvartal = 498 996 kr /år. (SEK)

Konto	Bindningstid	Valuta	Skuld/belopp
Fastighetslån²	Rörlig ränta- 0,616%	SEK	15 952 922,00
Fastighetslån²	Rörlig ränta- 0,616%	SEK	15 952 923,00
Fastighetslån²	På 5 år -ränta 1,700 %	SEK	15 911 339,00

VÄSENTLIGA AVTAL SOM FÖRENINGEN HAR TECKNAT

-  **SBC**- teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Avtal tecknat som löper till 31 december 2021 med 7 månaders uppsägning och 1 års förlängning.
-  **Setly** - ekonomisk förvaltning, nytt tillsvidareavtal tecknades 2018-10 -01, med en ömsesidig uppsägningstid om 1 månad.
-  **ComHem** - internettjänster, avtalet förlängt med 3 år till 2022-05-31.

UNDERHÅLLPLAN

Styrelsen har inte upprättat en underhållningsplan eftersom byggnaden är relativt ny. Dock planeras att upprätta en underhållsplan under 2021/2022.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- ✚ Coronapandemin har påverkat föreningen så tillvida att föreningens hyresgäst i lokalen tappat i det närmaste all omsättning. Dels redan under 2019 på grund av alla arbeten runt omkring vår fastighet, dels på grund av Coronapandemin. Mot den bakgrunden så beviljade styrelsen hyresgästen full hyresfrihet under hela 2020.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET

- ✚ Under våren har föreningen satt om samtliga lån och i samband med detta så gjordes extra engångsamorteringar med 500 000 kr/lån, totalt 1,5 miljoner. Därmed beräknas de årliga räntekostnaderna minska med omkring 160.000 kr.

ÖVRIGA INTÄKTER

- **Hyra lokaler**
Totala intäkter under 2020 för lokalerna var **0 kr**.
- **Pantsättningsavgifter**
Under 2020 fakturerades pantsättningar med **1 419 kr**.
- **Överlåtelseavgifter**
Totala intäkter för överlåtelser var **8 274 kr**.
- **Andrahandsuthyrning**
Totala intäkter för andrahandsuthyrning var **29 310 kr**.

STYRELSE

På ordinarie föreningsstämma 2020-06-28 valdes en ny styrelse:

- ✚ Bo Westerback - Ordförande
- ✚ Hida Slatina - ledamot
- ✚ Peter Nilsson - Ledamot
- ✚ Jessica Lindmark Ledamot
- ✚ Philip Lundgren – suppleant
- ✚ Michael Dinuri - suppleant

ÖVRIGT

- ✚ Förening firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
- ✚ Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden (inkl konstituerande möte).
- ✚ För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna försäkringar.

REVISOR

På årsstämman 2020-06-28 omvaldes Matz Ekman till revisor för ytterligare ett år.

STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-25.

SÄTE

Föreningens styrelse har sitt säte i Sollentuna kommun.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade per 2020-12-31 **78** (79) medlemmar.

FLERSÅRSÖVERSIKT	2020	2019	2018	2017
Nettomsättning	2 896	2 871	2 773	2 914
Resultat efter finansiella poster	30	-49	-110	-450
Reservering yttre reparationsfond	163	163	163	163
Saldo yttre reparationsfond	489	326	163	163
Årsavgift bostäder kr/kvm	743	691	664	664
Lån kr/kvm yta	13 752	13 895	14 027	14 159
Soliditet (%)	70,86	70,65	70,50	70,00

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Förändring av eget kapital	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 950 000	326 610	-401 855	-49 353	117 825 402
Stadgeenlig reservering till fond för yttre underhåll		163 305	-163 305		0
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-49 353	49 353	0
Årets resultat				30 102	30 102
Belopp vid årets utgång	117 950 000	489 915	-614 513	30 102	117 855 504

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	-614 513
årets vinst	+30 102
	- 644 615
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	163 305
i ny räkning överföres	-481 310
	-644 615

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 896 022	2 870 509
Övriga rörelseintäkter		45 903	105 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 941 925	2 975 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-724 897	-806 347
Övriga externa kostnader		-493 627	-521 895
Personalkostnader	2	-64 652	-53 762
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 107 423	-1 107 414
Summa rörelsekostnader		-2 390 599	-2 489 418
Rörelseresultat		551 326	486 170
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-8 749
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 795	7 547
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 018	-534 321
Summa finansiella poster		-521 223	-535 523
Resultat efter finansiella poster		30 103	-49 353
Resultat före skatt		30 103	-49 353
Årets resultat		30 103	-49 353

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	163 025 556	164 132 979
Summa materiella anläggningstillgångar		163 025 556	164 132 979
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		163 075 556	164 182 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 810	161 918
Övriga fordringar		73 646	4 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 419	1 000
Summa kortfristiga fordringar		131 875	167 001
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 123 480	2 412 581
Summa kassa och bank		3 123 480	2 412 581
Summa omsättningstillgångar		3 255 355	2 579 582
SUMMA TILLGÅNGAR		166 330 911	166 762 561

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 950 000	117 950 000
Fond för yttre underhåll		489 915	326 610
Summa bundet eget kapital		118 439 915	118 276 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-614 514	-401 855
Årets resultat		30 103	-49 353
Summa fritt eget kapital		-584 411	-451 208
Summa eget kapital		117 855 504	117 825 402
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7		
	8	47 318 188	47 817 184
Summa långfristiga skulder		47 318 188	47 817 184
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		498 996	498 996
Leverantörsskulder		95 849	73 598
Skatteskulder		86 280	80 200
Övriga skulder		147 709	174 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 385	292 560
Summa kortfristiga skulder		1 157 219	1 119 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 330 911	166 762 561

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

30 103

-49 353

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 107 423

1 107 414

Betald skatt

8 809

1 997

Resultat efter finansiella poster

1 146 335

1 060 058

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

146 108

939

Förändring av kortfristiga fordringar

-113 711

56 681

Förändring av leverantörsskulder

22 251

35 367

Förändring av kortfristiga skulder

8 912

66 423

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 209 895

1 219 468

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

100 247

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

100 247

Finansieringsverksamheten

Amorteringar på lån

-498 996

-457 413

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-498 996

-457 413

Årets kassaflöde

710 899

862 302

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 412 581

1 550 279

Likvida medel vid årets slut

3 123 480

2 412 581

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 103 916	168 103 916
Inköp		0
Utgående anskaffningsvärden	168 103 916	168 103 916
Ingående avskrivningar	-3 970 937	-2 863 523
Årets avskrivningar	-1 107 414	-1 107 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 078 351	-3 970 937
Utgående redovisat värde	163 025 565	164 132 979

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

Avser ägande i dotterbolag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	150 247
Försäljningar		-100 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde
Stadsträdgården Garage AB	100%	100%	500	50 000 50 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stadsträdgården Garage AB	559121-7889	Sollentuna	70 211	19 758

Av nettoomsättningen kom 11,1% (11,2% fg år) från dotterbolaget.

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller efter 5 år	45 322 204	45 821 200
	45 322 204	45 821 200

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	49 979 500	49 979 500
	49 979 500	49 979 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,616	rörlig ränta	15 952 922	16 119 254
Swedbank	0,616	rörlig ränta	15 952 923	16 119 255
Swedbank	1,700	2021-04-23	15 911 339	16 077 671
			47 817 184	48 316 180
Kortfristig del av långfristig skuld			498 996	498 996

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den maj 2021

Bo Westerback
Ordförande

Hidajeta Slatina

Peter Nilsson

Jessica Lindmark

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2021

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården i
Sollentuna; org.nr 769628-0424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården i Sollentuna för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2020.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Stadsträdgården i Sollentuna för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2020 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Sollentuna den maj 2021

Matz Ekman
Auktoriserad revisor