

# Årsredovisning för Brf Parkterrassen i Alsike

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Parkterrassen i Alsike registrerades hos Bolagsverket 8 december 2016. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 9 maj och den ekonomiska planen upprättades i september 2017.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Knivsta Kommun, Uppsala Län.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vrå 1:803 med adress Dammgatan 56A-V, 58A-V i Knivsta kommun. Fastigheten är en 3D fastighet belägen ovanpå fastigheten Vrå 1:792. Fastigheten består av ett flerbostadshus innehållande 44 bostadslägenheter om totalt 2 750 kvm boarea. Bostadslägenheternas boyta är 50 till 75 kvm vardera där varje lägenhet har ett utomhusförråd samt balkong eller takterrass.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

		kvm
2 rum och kök	22 st	1 100
3 rum och kök	22 st	1 650
Total bostadsarea		2 750

Byggnaden värms upp med bergvärme. På byggnadens tak har solceller installerats. Varje lägenhet har egen mätning av elförbrukning för hushållsel som betalas till föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co.

### Styrelsen

För tiden 1 januari - 7 juli

Ewa Alexandersson	Ledamot
Santa Slokenberga	Ledamot
Jörgen Säll	Ledamot
Cecilia Örnholt	Ledamot

För tiden 7 juli - 31 december

Ewa Alexandersson	Ledamot
Santa Slokenberga	Ledamot
Jörgen Säll	Ledamot
Terje Uthammar	Ledamot
Natalie Rådström	Ledamot
Johan Brahm	Suppleant
Elisabeth Fagerlund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:  
Jörgen Säll, Santa Slokenberga och Natalie Rådström.

## Revisor

Niklas Feiff

Feiff Revision AB

## Valberedning

Maria Juhlin

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juli 2020. Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

## Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Knivsta Vrå ga:46 avseende gemensamma tekniska funktioner såsom vattenledningar, bärande stomme, fasad, ventilations- och ledningsschakt, solcellsanläggning, värmeanläggning, soprum, rullstolsförråd och teknikrum.

## Överlåtelse

Under året har 7 st överlåtelse av bostadsrätt skett, föregående år 5 st.  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53 st, föregående år 55 st.

## Verksamheten under året

Styrelsearbetet har under året planat ut till ett mer normalt styrelsearbete. Mötesordning och mötestruktur börjar att sätta sig.

Vi har fortfarande Emwix som fastighetsskötare på vår lilla del av fastigheten där det behövs, framförallt snöskottning, sandning och städning. Walloxstrand letar efter annat företag att sköta deras del av fastigheten och då är det lämpligt att föreningen ansluter sig till detta avtal.

Tillbud i form av brand har vi haft tre stycken i ett av föreningens cykelrum, där har vi nu genom Walloxstrand fått brandvarnare och kameror monterade. Efter dessa blev monterade har inget nytt tillbud skett.

Ett av lånen som löpt ut under året är omförhandlat till en lägre räntenivå.

Garantibesiktning är bokad till i början på juni.

Styrelsen bedömer att Covid-19 utbrottet inte haft någon negativ inverkan på föreningens ekonomi.

Felanmälan på hissar har vi haft några för många under året. Nu har styrelsen beslutat att vi skall försöka ta hand om felanmälan själva för att utesluta enkla fel som leder till höga kostnader.

Föreningen har fortfarande en del andrahandsuthyrningar och vi har i styrelsen inte ifrågasatt andrahandsuthyrningar, utan gett vårt medgivande till samtliga som ansökt.

## Avgiftsändringar

Årsavgiften höjdes med 3 % den 1 januari 2020, i enlighet med den ekonomiska planen.

## Verksamhet under kommande år

Översikt av fastighetsskötseln, gemensamt med Walloxstrand.

Underhållsplan behöver tas fram.

Tillse att walloxstrand målar om fasaden där kåda trängt genom färgen och missfärgat fasaden  
Föreningens ska registreras för moms då debitering enligt förbrukning till medlemmar ingår i det obligatoriska momssystemet.

## Ekonomi, jämförelsetal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr) *	1 919	925	0	0
Rörelseresultat (tkr)	24	49	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-519	-182	0	0
Balansomslutning (tkr)	113 798	114 474	75 914	4 958
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	65,3%	65,3%	54,3%	100,0%
Årsavgift per kvm, BOA (dec kr/kvm)	612	594		
Belåning per kvm, BOA (kr)	14 192	14 263		
Räntekänslighet **	23%	24%		

\* Nettoomsättning 2019 avser endast 6 månader.

\*\* Räntebärande skuld per 31.12 x 1% / årsavgifter.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen enligt upprättad underhållsplan.  
Tills underhållsplan upprättas görs avsättning enligt ekonomisk plan.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 980 000	0	0	-182 276
Disposition av 2019 års resultat		55 000	-237 279	182 279
Årets resultat				-519 232
Belopp vid årets utgång	74 980 000	55 000	-237 279	-519 232

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av  
behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-237 279 kr
Årets resultat	<u>-519 232 kr</u>
	-756 511 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	112 200 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-868 711 kr</u>
	-756 511 kr

Styrelsen föreslår att avsättning till fond görs enligt ekonomisk plan år 2, 112 200 kr.

## RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
	2020	Not	2019	
<b>Nettoomsättning</b>				
Årsavgifter	1 683 264		817 080	
Värmeintäkter	37 316		22 298	
Vattenintäkter	69 168		34 587	
Elintäkter	128 845	1 918 593	50 662	924 627
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
Övriga intäkter		4 546		360
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>1 923 139</b>		<b>924 987</b>

## RÖRELSENS KOSTNADER

<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>				
Driftkostnader	-584 087	1	-241 636	
Administrationskostnader	-63 654		-30 900	
Fastighetsavgift	0	-647 741 2	0	-272 536
<b>Reparation och underhållskostnader</b>				
Reparationer	-1 000		0	
Planerat underhåll	-42 500	-43 500	0	0
Personalkostnader		-62 152 3		-30 554
<b>Avskrivningar, materiella tillgångar</b>				
Byggnad		-1 145 803 4		-572 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 855 696</b>		<b>-875 632</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>23 943</b>		<b>49 355</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-543 175	-543 175	-231 634	-231 634
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-519 232</b>		<b>-182 279</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-519 232</b>		<b>-182 279</b>

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2020		Not	2019
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	112 481 655		4	113 627 458
Mark	0	112 481 655		0 113 627 458
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Hyses/avgiftsfordringar	0			0
Avräkning skatter och avgifter	133 867			39 120
Fodran avräkning nyproduktion	0			208 842
Förutb.kostnader/uppl. Intäkter	128 875	262 742	5	99 519 347 481
Kassa och bank		1 054 009		499 534
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 798 406</b>		<b>114 474 473</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	53 225 000			53 225 000
Upplåtelseavgifter	21 755 000			21 755 000
Yttre reparationsfond	55 000	75 035 000		0 74 980 000
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-237 279			0
Årets resultat	-519 232	-756 511		-182 279 -182 279
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		12 600 000	6,7	39 027 500
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	26 427 500		6	195 000
Leverantörsskulder	58 496			2 517
Egna skatteskulder	133 876			172 996
Övriga kortfristiga skulder	2 842		8	99 144
Upplupna kostnader	102 438		9	84 457
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	194 765	26 919 917		95 138 649 252
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>113 798 406</b>		<b>114 474 473</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas fr.o.m detta år som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnad:

- Stomme: 200 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### NOT NR 1

	Driftskostnader	
	2020	2019
Fastighetsskötsel, GA	19 893	0
Fastighetsskötsel, övriga tjänster	14 040	0
Hissar	27 206	5 190
Serviceavtal	6 380	0
El, inklusive bergvärme	219 360	69 252
Vatten	96 866	76 866
Renhållning	99 178	38 839
Försäkring	47 828	22 043
Extern revisor	15 063	7 500
Övriga fastighetskostnader	38 273	21 946
<b>SUMMA</b>	<b>584 087</b>	<b>241 636</b>

**NOT NR 2**

**Fastighetsavgift**

Byggnaderna har åsatts värdeår 2019 och är därmed befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

**NOT NR 3**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arvode, lön och övrig ersättning till styrelse	47 300	23 250
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
Summa löner och arvoden	47 300	23 250
Sociala avgifter	14 852	7 304
<b>SUMMA LÖNER, ARVODEN OCH SOC. AVG</b>	<b>62 152</b>	<b>30 554</b>

**NOT NR 4**

**Vrå 1:803**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	33 469 000	33 469 000
Byggnadsvärde	29 000 000	29 000 000
Markvärde	4 469 000	4 469 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>33 469 000</b>	<b>33 469 000</b>

**Bokfört värde:**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnad	114 200 000	0
Pågående nybyggnation	0	74 847 000
Uppfört under året	0	39 353 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 200 000	114 200 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	572 542	0
Årets avskrivningar	1 145 803	572 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	112 481 655	113 627 458
<b>SUMMA BOKFORT VÄRDE</b>	<b>112 481 655</b>	<b>113 627 458</b>

**NOT NR 5**

**Förutbet.kostn/uppl.intäkter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Förutbetalda försäkringspremier	9 875	9 267
Upplupna värmeintäkter	15 037	22 298
Upplupna vattenintäkter	0	17 292
Upplupna elintäkter	58 699	50 662
Övriga förutbetalda kostnader	45 264	0
<b>SUMMA</b>	<b>128 875</b>	<b>99 519</b>

**NOT NR 6**

**Skulder kreditinstitut**

	<b>Räntejust.</b>	<b>Ränta</b>	<b>Skuld</b>
SEB	2021.02.28	1,38%	13 827 500
SEB	2021.12.28	1,48%	12 600 000
SEB	2023.02.28	1,35%	12 600 000
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>			<b>39 027 500</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			26 427 500
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			0
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>26 427 500</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>			<b>12 600 000</b>
Beräknad låneskuld 2025.12.31			38 052 500

**NOT NR 7**

**Ställda säkerheter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsinteckningar	39 920 000	39 920 000

**NOT NR 8**

**Övriga kortfristiga skulder**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Moms	2 842	0
Personalens källskatt	0	5 229
Sociala avgifter	0	5 478
Övriga kortfristiga skulder	0	88 437
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>2 842</b>	<b>99 144</b>

**NOT NR 9**

**Upplupna kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Upplupen räntekostnad	3 545	3 110
Beräknat arvode styrelse	23 513	5 812
Beräknade sociala avgifter	7 380	1 826
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	52 000	58 709
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>102 438</b>	<b>84 457</b>



**NOT NR 10**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte kommer att ha en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Knivsta den

20/4 2021



Jörgen Säll



Ewa Alexandersson



Santa Slokenberga



Terje Uthammar



Natalie Rådström

**REVISIONSPÅTECKNING**

Revisionsberättelse har avgivits den

21 maj 2021



Feiff Revision AB

Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Parkterrassen i Alsike**  
Org.nr 769633-4767

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Parkterrassen i Alsike för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### *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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Parkterrassen i Alsike för räkenskapsåret 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 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



innehåttat 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 bostadrättslagen, 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 bostadrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 bostadrättslagen.

Uppsala 21 maj 2021

Niklas Feiff  
 Auktoriserad revisor