

Årsredovisning

för

Brf Soltornet i Norrtälje hamn

769632-5427

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Soltornet i Norrtälje hamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2016-06-28. Nuvarande stadgar registrerades 2016-11-18.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norrtälje Silon 1. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus innehållande 87 bostäder i 16 våningar uppgående till 6 780 m² samt en lokal om 182 m² i entréplan. Föreningens lokal är uthyrd till restaurang Salt & Sea.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaden färdigställdes 2019.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige.

Den 1 januari 2020 togs förvaltningen av Soltornet över av Brf Soltornet från byggherren Index Residence. Från och med föreningsstämman den 25 maj 2020 består styrelsen enbart av representanter för de boende i fastigheten Soltornet.

Under 2020 har det mesta av styrelsens arbete koncentrerats till att sätta sig in i existerande avtal med leverantörer och Norrtälje kommun, i vissa fall omförhandla avtal, förhandla om nya avtal, skaffa sig kunskap om fastighetens ekonomi och förvaltning samt engagera sig i garantifrågor både vad gäller fastigheten och medlemmars bostäder. Styrelsen har specificerat alla ansvarsområden, inom styrelsen utsett ansvariga för varje område samt gjort en manual med rutiner för varje område.

Styrelsen betonar vikten av kommunikation med medlemmarna och har därför byggt upp en modell med digitala medlemsbrev och vid behov enstaka utskick via gruppmail samt medverkan på den gemensamma, digitala boendeportalen Touch. Nio medlemsbrev sändes ut under 2020. Styrelsen har också en egen mailadress, styrelsen@brfsoltornet.se, där mycket av kommunikationen sker.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning efter årsstämman den 25 maj 2020

Ledamöter

Lars Abelin	ordförande
Monica Björnberg	ledamot
Bo Lindholm	ledamot
Bibbie Marti	ledamot
Olle Olsson	ledamot

Suppleanter

Peter Christiansson	suppleant
Marie Lindskog	suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisor

Hammarberg & Lindqvist Revision AB, med auktoriserad revisor Alexandra Lindqvist som huvudansvarig.

Valberedning

Cenita Rodehed	sammankallande
Peter Lindgren	
Per Lindman	

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Norrtälje Silon 1

Taxeringsvärdet 2020	140 555 000
varav mark	27 315 000
varav byggnad	113 240 000

Lägenhetsfördelning

2 r o k	28
3 r o k	28
4 r o k	30
7 r o k	1
Summa	87

Fastighetsförvaltning

Avtal har tecknats med:

Sweax AB	kundservice, fastighetsjour och ekonomisk förvaltning
Nohrins Städservice AB	städning
TyssenKrupp Elevator Sverige AB	hisservice och jour
Hissbesiktningar i Sverige AB	hissbesiktning
Norrtälje lås	nyckelservice
Norrtälje kommun	räddningstjänsten automatlarm
Umia Säkerhet AB	service brandlarm
Mekaniska provanstalten MPA AB	revisionsbesiktning brandlarm
Gjensidige	byggnads- och styrelseförsäkring
Touch by Index residence	tjänster
Comhem AB	bredband och TV
Norrtälje Energi	el och fjärrvärme
Norrtälje Kommun	vatten o avlopp, sophantering
Infometric AB	mätinsamling
Norrtälje Kommun	parkering

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -828 768 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 2 713 131 , exkluderar man avskrivningar blir resultatet +1 884 363. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen amorterat 785 tkr på de långfristiga lånen.

Efter att ha antagit budgeten för räkenskapsåret 2021 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% fr o m 210101.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2020 löstes föreningens byggnadskreditiv genom fyra nya lån i Nordea:

-lån 1, 27.000.000 kr löper till 210226 med 3 månaders ränta 0,68%

-lån 2, 27.000.000 kr löper till 230215 med fast ränta 1,06%

-lån 3, 27.000.000 kr löper till 240221 med fast ränta 1,07%

-lån 4, 27.000.000 kr löper till 250219 med fast ränta 1,16%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 1 januari 2020 var 137 st (85 röster). Antalet medlemmar per 31 december 2020 var 145 st (87 röster).

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 729	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-829	0	0	0
Soliditet (%)	73,8	64,7	3,5	3,0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	309 404 178	0	0	309 404 178
Årets resultat			-828 768	-828 768
Belopp vid årets utgång	309 404 178	0	-828 768	308 575 410

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust -828 768

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

144 500
-973 268
-828 768

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 728 592	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 728 592	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 400 733	0
Övriga externa kostnader	4	-53 158	0
Personalkostnader	5	-115 317	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 713 131	0
Summa rörelsekostnader		-5 282 339	0
Rörelseresultat		446 253	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 275 021	0
Summa finansiella poster		-1 275 021	0
Resultat efter finansiella poster		-828 768	0
Resultat före skatt		-828 768	0
Årets resultat		-828 768	0

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	414 491 047	91 628 462
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	325 575 716
Summa materiella anläggningstillgångar		414 491 047	417 204 178
Summa anläggningstillgångar		414 491 047	417 204 178
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		825 756	1 058 276
Övriga fordringar		0	4 784 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	88 672	113 810
Summa kortfristiga fordringar		914 428	5 956 702
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 680 946	55 026 591
Summa kassa och bank		2 680 946	55 026 591
Summa omsättningstillgångar		3 595 374	60 983 293
SUMMA TILLGÅNGAR		418 086 421	478 187 471

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		309 404 178	309 404 178
Summa bundet eget kapital		309 404 178	309 404 178
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-828 768	0
Summa fritt eget kapital		-828 768	0
Summa eget kapital		308 575 410	309 404 178
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	106 110 000	107 974 562
Skulder till byggherren		0	57 429 845
Summa långfristiga skulder		106 110 000	165 404 407
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 080 000	0
Leverantörsskulder		223 106	361 701
Skatteskulder		277 060	403 744
Övriga skulder		64 131	85 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 756 714	2 527 454
Summa kortfristiga skulder		3 401 011	3 378 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		418 086 421	478 187 471

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	120 år
Mark	Ej avskrivningsbart

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition. Enligt föreningens stadgar ska det till fonden årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden ske enligt planen.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	108 000 000	108 000 000
	108 000 000	108 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bortsett från en fortsatt spridning av Covid 19, har inga väsentliga händelser ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 404 332	0
Hyror lokaler	425 550	0
Hyror garage och parkeringsplatser	444 560	0
Intäkter vatten	84 057	0
Intäkter el	287 407	0
Panter och överlåtelser	24 550	0
Faktureringskostnader	1 620	0
Vidarefakturering	29 645	0
Övriga intäkter	26 870	0
	5 728 591	0

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	408 093	0
Brandskyddsarbete	64 340	0
Serviceavtal	41 503	0
Reparationer	174 842	0
Underhåll	16 980	0
Vidarefakturering	36 758	0
El	453 194	0
Fjärrvärme	249 674	0
Vatten	472 813	0
Avfall	85 151	0
Fastighetsförsäkring	102 765	0
Arrendeavgifter	214 200	0
Digitala tjänster	6 889	0
Fastighetsskatt och avgifter	25 550	0
Hyra maskiner inventarier	13 818	0
Förbruknings- inventarier och material	34 163	0
	2 400 733	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Påminnelse inkasso och KFM-avgifter	2 574	0
Porttelefon och porto	519	0
Ersättningar till revisor	20 000	0
Övriga förvaltningskostnader	3 161	0
Konsultarvoden	19 688	0
Bankkostnader	7 216	0
	53 158	0

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	95 978	0
Arbetsgivaravgifter	19 339	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	115 317	0

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 628 462	91 628 462
Pågående nyanläggningar	325 575 716	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 204 178	91 628 462
Årets avskrivningar	-2 713 131	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 713 131	0
Utgående redovisat värde	414 491 047	91 628 462
Taxeringsvärden byggnader	27 315 000	
Taxeringsvärden mark	113 240 000	
	140 555 000	
Bokfört värde byggnader	322 862 585	
Bokfört värde mark	91 628 462	
	414 491 047	

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 575 716	246 420 790
Inköp	0	79 154 926
Omklassificeringar	-325 575 716	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	325 575 716
Utgående redovisat värde	0	325 575 716

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	63 122	37 978
Förutbetalt arrende	0	71 400
Förutbetald telefoni	0	335
Upplupen hyres- och medlemsintäkt	25 550	4 097
	88 672	113 810

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,68	2021-02-26	-27 000 000	0
Nordea	1,06	2023-02-15	-27 000 000	0
Nordea	1,07	2024-02-21	-26 055 000	0
Nordea	1,16	2025-02-19	-26 055 000	0
			-106 110 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			1 080 000	0

2019 fanns ett byggnadskreditiv om -107 974 562 samt skuld till byggherren om -57 429 845.

Lånet med villkorsändringsdag 210226 har bundits om hos Nordea, det har inte redovisats som kortfristig del. Ny ränta 1,08% bundet till fast ränta i 5 år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	-8 750	0
Upplupna räntekostnader	-96 919	0
Förutbetalda intäkter	-1 424 069	-1 326 865
Upplupna kostnader reparationer och underhåll	-22 616	0
Upplupna kostnader el	-59 832	0
Upplupna kostnader uppvärmning	-42 875	0
Upplupna kostnader renhållning/sophämtning	-34 631	0
Upplupna kostnader drift/underhåll	-12 022	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-1 200 589
Beräknat arvode för revision	-20 000	0
Upplupna styrelsearvodena	-35 000	0
	-1 756 714	-2 527 454


Norrtälje 31 / 3 2021



Lars Abelin



Monica Björnberg



Bo Lindholm




Bibbie Marti



Olle Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 26 / 4 2021



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor
Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Soltornet i Norrtälje Hamn

Org.nr 769632-5427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soltornet i Norrtälje Hamn 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-18 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Soltornet i Norrtälje Hamn 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 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.

Norrtälje den 26 april 2021

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor