



# Årsredovisning 2020

Brf Nektarinen i Täby

Org nr 769627-8386

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

## Kontaktinformation

Brf Nektarinen i Täby, Byle Allé 6, 187 73 Täby  
[styrelsen@brfnektarinentaby.se](mailto:styrelsen@brfnektarinentaby.se)

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.  
Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)  
[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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**, Täby Nektarinen 1 i Stockholms kommun förvärvades 2016-01-13.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus och småhus på adress Byle allé 2, 4, 6, 8 A, B C, D, och Holmfrids väg 2. Fastigheten byggdes 2016-2017 och har värdeår 2017.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 750 kvm, varav 1 645 kvm utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 14 parkeringsplatser i Carport. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

### Lägenhetsfördelning

1 st 2 rum och kök  
1 st 3 rum och kök  
6 st 4 rum och kök  
4 st 5 rum och kök  
1 st 6 rum och kök  
1 st 7 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen tecknat avtal med Simpleko AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 2014-03-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-10-26. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-07. Styrelsen har sitt säte i Täby Kommun.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 22. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 20. Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Omar Attar	ledamot
Johan Svahn	ledamot
Joakim Luu	ledamot

Till **revisor** har Tony Sjölund, Edlund & Partners AB Revisionsbyrå valts.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 9 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

FS

J. A. Joakim

## Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade vid styrelsemöte 14 januari 2020 att avvakta med solcellspaneler och dessutom är elpriset lågt.

Beslut togs att byta revisionsbyrå till Edlund och Partners, Östersund.

Diskussion kring våra gemensamma grönytor har pågått. I nuläget har inga beslut fattats, t ex gällande cykelparkering och sopförvar.

Styrelsen har godkänt offert från AFRY gällande underhållsplan för föreningen.

Styrelsen avser att återinföra styrelsearvoden och kommer att ta upp detta vid årsstämman 2021.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror främst på att under år 2019 hade föreningen högre kostnader för vatten samt en vattenskada.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2020 minskat vilket beror på lägre räntekostnader för föreningen under året.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

**Underhåll** av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Förbättring av gemensam utemiljö, inramning av häckar med slipers	30
Underhållsplan har tagits fram och genomförts	30

**Planerat underhållsbehov** av föreningens fastighet, se nedan.

Planerad åtgärd
Styrelsen undersöker kostnader för laddstolpar/laddboxar för ev genomförande 2021. Ingen kostnadskalkyl är ännu framtagen.

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	56 310 000	166 250	-268 153	-328 359	55 879 738
Avsättning till yttre fond		84 000	-84 000		
Balanseras i ny räkning			328 359	328 359	
Årets resultat				-109 672	-109 672
Belopp vid årets utgång	56 310 000	250 250	-23 794	-109 672	55 770 066

J.L. GT

4/12  
Jan

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	995	1 687	1 035	677	0
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-109	-328	31	-132	0
Soliditet, %	72,0	71,9	72,0	72,0	8,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	518	518			
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 028	13 163			
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	34 231	34 231			
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,51	1,43			
Fastighetens belåningsgrad, % **	27,9	28,1			

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-680 512
Årets resultat	-109 672
	<hr/>
	-790 184
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	84 000
I ny räkning överföres	-874 184
	<hr/>
	-790 184

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

TS

J.C. G

Jon

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	954 738	957 907
Övriga rörelseintäkter	3	40 000	729 507
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>994 738</b>	<b>1 687 414</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-351 404	-1 157 061
Övriga externa kostnader	5	-100 809	-102 512
Personalkostnader	6	-7 715	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-446 115	-446 115
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-906 043</b>	<b>-1 705 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 695</b>	<b>-18 274</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-198 367	-310 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 367</b>	<b>-310 085</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109 672</b>	<b>-328 359</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 672</b>	<b>-328 359</b>

J. L. A

6/12

Josw

# BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

76 683 040

77 129 155

Summa materiella anläggningstillgångar

76 683 040

77 129 155

Summa anläggningstillgångar

76 683 040

77 129 155

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 812

164 296

Övriga fordringar

412

412

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

82 583

57 853

Summa kortfristiga fordringar

93 807

222 561

Kassa och bank

638 960

406 580

Summa omsättningstillgångar

732 767

629 141

SUMMA TILLGÅNGAR

77 415 807

77 758 296

# BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	56 310 000	56 310 000
Yttre fond	250 250	166 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>56 560 250</b>	<b>56 476 250</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-680 512	-268 153
Årets resultat	-109 672	-328 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-790 184</b>	<b>-596 512</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>55 770 066</b>	<b>55 879 738</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9	
Skulder till kreditinstitut	21 208 640	21 451 380
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 208 640</b>	<b>21 451 380</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	222 080	201 420
Leverantörsskulder	93 356	18 352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 121 665	207 406
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>437 101</b>	<b>427 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>77 415 807</b>	<b>77 758 296</b>

J.L. A

Jesu



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader 1 % (100 år)

#### Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningens fastighet har värdeår 2017 och är därför befriad från fastighetsavgift och fastighetsskatt till och med 2032.

#### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	852 612	852 612
	Hyresintäkter parkering	48 500	54 588
	Bredband internetanslutning	50 232	50 232
	Övriga intäkter	3 394	475
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>954 738</b>	<b>957 907</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Försäkringsersättningar	40 000	729 507
	<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>40 000</b>	<b>729 507</b>

J.L. A

## NOTER

Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Städning	28 314	14 306
	Snöröjning/ Yttre skötsel	27 811	62 272
	Reparationer och underhåll	39 552	38 839
	Fastighetsel	47 385	71 923
	Vatten	44 374	113 026
	Sophämtning	21 608	19 221
	Fastighetsförsäkring	74 275	22 352
	Bredband	50 366	37 821
	Försäkringsskador	0	767 403
	Övriga driftskostnader	17 719	9 898
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>351 404</b>	<b>1 157 061</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning inkl extra deb	32 216	42 877
	Revisionsarvode	15 250	44 375
	Inkassokostnader	3 479	2 965
	Konsultarvode	35 000	0
	Medlems- och serviceavgifter	4 100	4 020
	Övriga externa kostnader	10 764	8 275
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>100 809</b>	<b>102 512</b>

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	7 000	0
	Sociala kostnader	715	0
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>7 715</b>	<b>0</b>

### Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	78 467 500	78 467 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 467 500	78 467 500
	Ingående avskrivningar	-1 338 345	-892 230
	Årets avskrivningar	-446 115	-446 115
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 784 460	-1 338 345
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 683 040</b>	<b>77 129 155</b>
	Redovisat värde byggnader	42 827 040	43 273 155
	Redovisat värde mark	33 856 000	33 856 000
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>76 683 040</b>	<b>77 129 155</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	43 345 000	43 345 000
	varav byggnader:	31 600 000	31 600 000

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbet försäkringspremier	56 029	48 173
	Övr förutbet kostn o uppl int	26 554	9 680
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>82 583</b>	<b>57 853</b>

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	888 320	805 680
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	20 320 320	20 645 700
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 208 640</b>	<b>21 451 380</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	0,92	222 080	21 430 720
<b>Summa</b>			<b>222 080</b>	<b>21 430 720</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>-222 080</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>21 208 640</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbetalda hyror & avgifter	80 143	0
	Efterskottsavisering	0	159 439
	Upplupen räntekostnad	16 430	17 707
	Upplupen kostnad revisionsarvode	19 000	22 500
	Övriga upplupna kostnader	6 092	7 760
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>121 665</b>	<b>207 406</b>

### Övriga noter

<b>Not 11</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

13

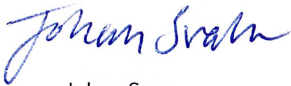
J.L. G. JSU

## NOTER

### Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Täby 2021- 05 - 04



Johan Svan



Omar Attar



Joakim Luu

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2021.

Edlund & Partners AB



Tony Sjölund

Auktoriserad revisor

# EDLUND & PARTNERS

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nektarinen i Täby, org.nr 769627-8386

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nektarinen i Täby för år 2020.

Enligt vår 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.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

# EDLUND & PARTNERS

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nektarinen i Täby för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

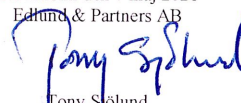
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 maj 2021  
Edlund & Partners AB



Tony Sjölund  
Auktoriserad revisor