

Årsredovisning
för
Brf Fabrikören i Nacka

769630-9256

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Fabrikören i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr)

Förvaltningsberättelse

Under 2020 har styrelsen fortsatt arbetet efter övertagande av verksamheten från byggentreprenören 2018 med bland annat att förbättra och effektivisera rutinerna kring den ekonomiska och tekniska förvaltning, uthyrningen av förskolan, sophantering, boende-app m.m. Mycket tid har även lagts på att formellt ifrågasätta förutsättningarna och grunderna för bildandet av en gemensamhetsanläggning för garaget.

Diskussioner rörande garantiåtaganden och andra ekonomiska krav har drivits gentemot byggentreprenören. Då dessa diskussioner fortfarande pågår och utfallet av dem är oklara med avseende på belopp och tidpunkt har styrelsen i enlighet med gällande redovisningsregler valt att reservera för dessa fordringar i årets räkenskaper.

Under andra halvåret har styrelsen arbetat med genomförande av 2-årsbesiktningen. Korrigerande åtgärder förväntas ske under 2021.

Processen kring gemensamhetsanläggningen, 2-årsbesiktningen och kraven på byggentreprenören har medfört vissa konsultkostnader för året.

Styrelsen har haft 12 (10) styrelsemöten under verksamhetsåret. Nya avtal gällande elleveranser, samt ekonomisk förvaltning har förhandlats fram för att minska föreningens driftskostnader. Detta arbete fortsätter även under 2021 fast inom andra funktioner.

Styrelsen har vidare vart mycket måna om att löpande informera medlemmarna gällande ovanstående ärenden men även andra frågor rörande fastigheten, de enskilda lägenheterna eller omgivningen Detta har gjorts i första hand genom informationsbrev och inlägg på den interna "boappen".

Styrelsen har fortsatt med att hyra ut förrådslokaler i fastigheten som stått tomma, men även undersökt möjligheterna att ändra användningen för andra lokaler i syfte att utveckla föreningen till förmån för medlemmarna.

Som en effekt av att Brf Fabrikören redovisar avskrivningar på fastigheten i enlighet med K3-reglerna så uppvisar föreningen stora förluster i följande årsredovisning. Det kassaflödesmässiga driftnettot efter betalda räntor är dock fortsatt positivt.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OW", "and", "SW", "B", and "DB".

Information om verksamheten

Brf Fabrikören är en äkta förening om 113 lägenheter belägen på Fabrikörvägen i Nacka Strand.

Huset är totalrenoverat och inflyttning skedde hösten 2018. Bostäderna är påkostade och har en modern och industriell design. Flertalet lägenheter har havsutsikt över Saltsjön. Föreningen förfogar också över parkeringsplatser placerade i garaget. Ett garage som i dagsläget är föremål för en formell process för att ingå i en gemensamhetsanläggning. I föreningen finns även en lokal som hyrs ut till en förskola, biograf, gästlägenhet, leveransrum och hobby-rum.

Styrelsen består av fem ledamöter och tre suppleanter. Under året har dock en ledamot och en suppleant avgått som en effekt av att de har flyttat och därmed ej längre är medlemmar i föreningen. Föreningen har också bildat fokusgrupper för olika områden såsom trädgård, teknik etc. där medlemmarna har möjlighet att bidra till ett trevligt och uppskattat boende för alla som bor i föreningen.

Fastigheter

Föreningen äger 100% av Nacka Sicklaön 369:42 som under 2018 klövs från Nacka Sickla ön 369:32 som föreningen ägde 53,9% av. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lokaler

Föreningen har en lokal om 925 kvm som hyrs ut till förskoleverksamhet. Hyresgästen tillträdde 2019-01-01 och kontraktet löper t.o.m. 2033-12-31

Bostäder och gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen: Barnvagnsförråd, cykelrum, soprum, rullstolsrum, hobbyrum, biorum, tvättstuga samt övernattningslägenhet. Varje lägenhet har tillhörande förråd. Ytterligare förrådsutrymmen finns att hyra.

Antal	Typ	Total yta
113	Lägenheter	8885
1	Lokaler	925
90	Garage	tillgång till genom gemensamhetsanläggning

ow
and B
JOS SW
DB

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning ViRedo AB

Teknisk förvaltning Wahlings Installationsservice AB

Avtal

Styrelsen ser löpande över samtliga avtal och har gjort följande leverantörsbyten under året.
Föreningen har tecknat avtal med Sala-Heby Energi AB avseende elleveranser.

Medlemsinformation

På balansdagen 2019-12-31 har antal tillträdde lägenheter i föreningen 113 st
Antal medlemmar uppgick till 170 st vid räkenskapsårets slut.

På balansdagen 2020-12-31 har antal tillträdde lägenheter i föreningen 113 st
Antal medlemmar uppgick till 186 st vid räkenskapsårets slut.
Antal överlåtelse under året 33 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 977	9 489	1 138
Resultat efter finansiella poster	-13 761	-13 272	-1 995
Soliditet (%)	75,3	75,7	61,2
Årsavgift/ kvm boyta	708	708	708
Lån / kvm boyta	22 477	22 494	22 510

Handwritten notes:
Ow
Su
B
OB

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	653 432 500	224 738	-2 920 905	-13 272 587	637 463 746
Disposition av föregående års resultat:		225 000	-13 047 587	12 822 587	0
Årets resultat				-13 760 899	-13 760 899
Belopp vid årets utgång	653 432 500	449 738	-15 968 492	-14 210 899	623 702 847

Medlemsinsatser enligt ekonomisk plan 654.852.500 kr. Skillnad 1.420.000 kr orsakad av hävning av förhandsavtal. Fordran finns på förhandstecknare samt mot utställd garanti från bostadsutvecklare.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 418 491
årets förlust	-13 760 899
	-30 179 390

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	225 000
i ny räkning överföres	-30 404 390
	-30 179 390

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

Handwritten signatures and initials in blue ink:
JBF
OW
an
OB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 976 512	9 489 395
		9 976 512	9 489 395
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-5 071 852	-4 120 268
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 289 063	-14 289 062
		-19 360 915	-18 409 330
Rörelseresultat		-9 384 403	-8 919 935
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 376 496	-4 352 652
		-4 376 496	-4 352 652
Resultat efter finansiella poster		-13 760 899	-13 272 587
Resultat före skatt		-13 760 899	-13 272 587
Årets resultat		-13 760 899	-13 272 587

DB
SW
OW
ant
CS

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

823 358 132

837 647 195

823 358 132

837 647 195

Summa anläggningstillgångar

823 358 132

837 647 195

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1 680 514

1 376 895

Kundfordringar

1 706

1 145 552

Övriga fordringar

222 510

221 110

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

148 090

53 439

2 052 820

2 796 996

Kassa och bank

2 517 538

1 980 566

Summa omsättningstillgångar

4 570 358

4 777 562

SUMMA TILLGÅNGAR

827 928 490

842 424 757

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DB", "an", and "ow".

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		653 432 500	653 432 500
Fond för yttre underhåll	5	449 738	224 738
		653 882 238	653 657 238
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 418 491	-2 920 905
Årets resultat		-13 760 899	-13 272 587
		-30 179 390	-16 193 492
Summa eget kapital		623 702 848	637 463 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	199 860 037
Summa långfristiga skulder		0	199 860 037
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		719 575	831 522
Övriga skulder		88 933	0
Aktuella skatteskulder		230 504	715 362
Skulder till kreditinstitut	6	199 708 187	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	3 478 443	3 554 090
Summa kortfristiga skulder		204 225 642	5 100 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		827 928 490	842 424 757

288
Ow
Ant
Jen
LB
DB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme ink grund	100 år
Stomkomplettering/ innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr-och övervakning	15 år
Övrigt	50 år

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.

2015
DB
DB

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	6 291 822	6 253 597
Hyror lokaler ej moms	1 126 145	616 896
Hyror gästlägenhet	59 150	42 453
Debiterade el kostnader medlemmar	232 044	257 050
Debitering el, förskola	0	37 280
Fakturerade kostnader driftskostnader lokal, ej momsregisterade	113 974	121 517
Intäkter parkeringsavgifter	14 840	8 004
Fastighetsskatt, lokal ej moms	116 504	143 498
Hysesintäkter garage och p-platser, ej momsregistrerade	1 030 985	980 796
Intäkt lokalhyra enligt garanti	558 858	1 028 304
El debitering moms	324 648	0
Avgift andrahandsuthyrning	9 100	0
Hyra förråd	12 381	0
Intäkter servitut, ej moms	42 620	0
Övrigt	43 449	0
	9 976 520	9 489 395

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OB" and "SW".

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Elförbrukning	230 014	884 568
Vatten och avlopp	404 734	322 211
Uppvärmning	768 975	1 101 825
Avfall	266 657	216 299
Fastighetsförsäkring	56 165	54 868
Löpande underhåll	48 579	93 853
Yttre skötsel (inkl snöröjning)	8 938	56 964
Städning	36 949	2 937
Teknisk förvaltning	500 508	494 752
Ekonomisk förvaltning	180 000	127 500
TV/ Bredband	164 091	135 031
Revision	31 875	30 000
Övriga fastighetskostnader	517 882	123 941
Vidarefakturerings av kostnader	5 246	35 367
Fastighetsskatt	114 000	191 218
Styrelsearvoden	152 503	66 000
Reserverade osäkra fordringar	1 584 736	182 934
	5 071 852	4 120 268

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	854 802 500	854 802 500
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	854 802 500	854 802 500
Ingående avskrivningar	-17 155 305	-2 866 243
Årets avskrivningar	-14 289 063	-14 289 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 444 368	-17 155 305
Utgående redovisat värde	823 358 132	837 647 195

Not 5 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Reservering enligt stadgar	224 738	
Reservering enligt stämmobeslut	225 000	224 738
	449 738	224 738

Handwritten signatures and initials:
 Oca
 an
 JS
 SW
 OS

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
SPP/ Storebrand, bundet till 2021-11-29 2,15%	-199 708 187	-199 860 038
	-199 708 187	-199 860 038

Föreningen är under förhandlingar gällande villkorsändringar av lånet.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	-377 376	-382 951
Förutbetalda avgifter	-2 320 900	-2 257 009
Upplupna kostnader	-780 167	-914 130
	-3 478 443	-3 554 090

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	200 000 000	200 000 000
	200 000 000	200 000 000

Handwritten signatures and initials:
DB, OW, SW, [Signature]

Nacka 2021-05-04



Josefin Stange-Jonsson
Ordförande



Thomas Blades



Olle Nilsson



Simon Wisbrant



Christopher Petersson
Suppleant i ledamots ställe

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5-2021



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fabrikören i Nacka
Org.nr. 769630-9256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fabrikören i Nacka för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Fabrikören i Nacka för år 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 stadgama.

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 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.

Stockholm den 6 maj 2021



Daniel Boström

Auktoriserad revisor