

Bostadsrättsföreningen Tornkammaren 1

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Underskrifter	17



Brf. Tornkammaren 1 •

Bilden på försättsbladet visar ett verk av Gösta Sundström, en av de konstnärer som flyttade in i huset 1957.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tornkammaren 1, organisationsnummer 769603-7733, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1998
Ekonomisk plan registrerades år 2008
Föreningens stadgar registrerades år 2019
Föreningen förvärvade fastigheten år 2008
Föreningens första årsbokslut upprättades år 2009

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2028

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Föreningen har via Nordeuropa försäkring en fullvärdesförsäkring samt ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse

Ordförande	Susanne Fabricius
Ledamot	Ingvar Pettersson
Kassör	Sverker Snidare
Ledamot	Klas Rogell
Ledamot	Lena Dannvall
Ledamot	Staffan Winström
Ledamot	Ylva Martling
Suppleant	Inger Andersson

Revisor

Extern Carina Toresson
Toresson Revision AB

Suppleant: Camilla Lindstaf
Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bo Segerberg
sammankallande, och Rolf Ekman

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-27
På stämman deltog 22 medlemmar.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Susanne Fabricius, Ingvar Pettersson, Sverker Snidare, Lena Dannvall och Inger Andersson
Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit Sverker Snidare & Staffan Winström

Information om fastigheten

Flerbostadshus

Fastighetsbeteckning: Tornkammaren 1, Stockholm

Föreningens adress:

Strandliden 49, 165 69 Hässelby

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1957

Värdeår: 1957

Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	8	392
2 rok	2	132
3 rok	32	2 468
Summa	42	2 992

Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Årshyra (kr)
1 rok	2	98	125 473
3 rok	4	304	332 502
Summa	6	402	457 975

Totalyta (m ²):	3 567
-----------------------------	-------

	Antal	Total yta m ²
Bostäder	48	3 394
Lokaler	3	173
Summa	51	3 567

Lokaler

	Yta (m ²)	Kontraktslängd
Gym/hobbyrum	58	Används av förening
Föreningsrum/gästrum	58	används av förening
Uthyr till kontor	57	3 år

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB, allabrf.se
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Underhållsavtal för värmepumpsanläggning	K G Karlsson Rör AB
Städning av portar och trappuppgångar mm	Ren Standard
Fastighetsnät optisk fiber, Internet	Bahnhof
Kabel TV	ComHem

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Under räkenskapsåret har radonmätning gjorts i lägenheterna. Det genomsnittliga värdet på radonhalten var 26 becquerel/kubikmeter luft, med variation mellan 20 och 40. Gränsvärdet för bostäder är 200 becquerel.
2. En OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) har genomförts, utan anmärkning.
3. Nya cykelpollare har satts upp efter kommunens nyasfaltering av trottoaren utanför huset.
4. Engagerade boende har förberett våra skyddsrum, dels genom att ta hem den utrustning som var förvarad på annan plats i stadsdelen, dels genom att gå igenom denna utrustning och komplettera samt ställa i ordning den i fungerande skick.
5. Solcellsanläggningen har under 2020 producerat 26 MWh (2019 25,4 MWh). Energin har dels förbrukats i föreningens bergvärmeanläggning, dels försålts. Ekonomisk avkastning uppgick till 40 tkr eller 16 % av ursprunglig investeringskostnad.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: i december 2020.

Underhållsplanens tidshorisont: föreningen har dels en plan från 2017 med 20-årig tidshorisont, dels en femårsplan som uppdateras årligen.

d

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av entrédörrar (6 stycken)	2021	Leverantörer är upphandlade
Ommålning av golv i tvättstuga och källarkorridorer	2019	
Renovering av fasad mot gatan samt gavlar	2019	Tvättning, lagning samt målning. Nya hänggrännor och stuprör.
Byte till LED-lampor utanför portar och i trappuppgångar	2019	
Renovering och inredning av av gym- och hobbylokal	2019	Utfört av styrelsen och föreningens förvaltningsgrupp
Nya altandörrar till ateljélägenheterna	2018	
Upprustning av föreningslokalen	2018	Utfört av styrelsen och föreningens förvaltningsgrupp
Totalrenovering av balkonger och fasad mot sjösidan	2017	Omgjutning av balkongers främre del, nya räcken, nya ytskikt. Betonglagning av fasaden och ommålning.
Byte av stigarledningar och uppgraderat elnät till 3 faser	2017	
Spolning av avloppsstammar	2017	
Installation av solpaneler	2016	
lordningsställande av föreningens uteplats/terass	2014	Utfört av föreningens förvaltningsgrupp
Renovering av avloppsledningar i markplan	2014	Utfört av föreningens förvaltningsgrupp
Kompletterande ljudisolering av bergvärmerummet	2014	Utfört av föreningens förvaltningsgrupp
Utökat skalskydd	2013	
Fönsterrenovering	2013	
Ny ventilation i tvättstuga	2013	
Förändrad sophantering	2012	Ombyggnad av sopskåp på grund av kommunens nya krav
Nytt låssystem	2011	
Ny belysning i trappuppgångar	2011	
Utbyggnad av fastighetsnät, optisk fiber	2010	
Installation av bergvärme	2010	
Renovering/byte av takbeläggning	2009	

Medlemsinformation

56 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

5 medlemmar har upptagits.

42 bostadsrätter

57 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 319	2 417	2 403	2 401
Årsavgifter, tkr	1 814	1 794	1 770	1 749
Resultat efter finansiella poster, tkr	217	-943	-230	-4 558
Soliditet ¹ , %	78	74	73	67
<i>Föreningen, kr</i>				
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta	335	304	286	348
Snittränta, %	0,63	0,95	0,85	0,72
<i>Bostadsrätten, kr</i>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	606	600	701	693
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	72	-315	-69	-1 377
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 074	5 789	7 386	9 002

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 521 000	11 788 537	853 452	-10 613 799	-943 024	50 606 166
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-853 452	853 452		0
Balanseras i ny räkning					943 024	943 024
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 343 000	1 967 000				3 310 000
Årets resultat				-943 024	216 616	-726 408
Belopp vid årets utgång	50 864 000	13 755 537	0	-10 703 371	216 616	54 132 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 703 371
Årets resultat	216 616
Totalt	<u>-10 486 755</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	-323 200
Balanseras i ny räkning	-10 163 555
Totalt	<u>-10 486 755</u>

d

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 319 390	2 417 392
Övriga rörelseintäkter	3	101	-138
Summa Rörelseintäkter		2 319 491	2 417 254
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-857 277	-2 001 807
Administration och förvaltning	5	-165 930	-203 793
Personalkostnader	6	-115 494	-111 511
Avskrivningar	7	-838 587	-877 654
Summa Rörelsekostnader		-1 977 288	-3 194 765
RÖRELSERESULTAT		342 203	-777 511
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 280	750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 867	-166 263
Summa Finansiella poster		-125 587	-165 513
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		216 616	-943 024
RESULTAT FÖRE SKATT		216 616	-943 024
ÅRETS RESULTAT		216 616	-943 024

0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	65 960 169	66 798 756
Summa materiella anläggningstillgångar		65 960 169	66 798 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 960 169	66 798 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		700	944 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 650	0
Summa kortfristiga fordringar		115 350	944 780
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 593 794	661 443
Summa kassa och bank		3 593 794	661 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 709 144	1 606 223
SUMMA TILLGÅNGAR		69 669 313	68 404 979

0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		64 619 537	61 309 537
Fond för yttre underhåll		0	853 452
Summa bundet eget kapital		64 619 537	62 162 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 703 371	-10 613 799
Årets resultat		216 616	-943 024
Summa fritt eget kapital		-10 486 755	-11 556 823
SUMMA EGET KAPITAL		54 132 782	50 606 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 680 000	0
Summa långfristiga skulder		5 680 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	9 500 000	17 320 000
Leverantörsskulder		47 023	136 300
Skatteskulder		137 148	142 922
Övriga skulder		39 232	30 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 128	169 288
Summa kortfristiga skulder		9 856 531	17 798 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 669 313	68 404 979

0

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2)

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	145 år
Fastighetsförbättringar	145 år
Värmeanläggning	30 år
Anslutning värmeanl.	30 år
Bredband (fullt avskriven 2020)	10 år
Soprum	30 år
Kodlås	10 år
Fönster	20 år
Solpaneler	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

0

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 813 535	1 794 387
Lokaler	0	0
	1 813 535	1 794 387
Hyresintäkter		
Bostäder	459 016	516 183
Lokaler	52 465	88 613
	511 481	604 796
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 656	0
Avräkning vatten- och energikostnader	3 326	7 463
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-20 004	0
Övriga avgifter	180	0
Övriga intäkter	9 216	10 748
	-5 626	18 211
Totalt nettoomsättning	2 319 390	2 417 393

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	101	-138
Totalt övriga rörelseintäkter	101	-138

d

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	246 623	314 526
Vatten	65 110	50 845
Sophämtning	22 770	17 774
	334 503	383 145
Funktionell anläggningservice		
Obligatoriska service och besiktningkostnader	0	2 360
Brandskydd	0	12 517
Radonmätning	13 954	0
	13 954	14 877
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	973	0
Fastighetsstäd	59 503	60 379
Trädgårdsskötsel	918	0
Övriga köpta tjänster	4 667	12 293
	66 061	72 672
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	75 814	90 346
TV	8 160	8 048
	83 974	98 394
Övriga driftkostnader		
Försäkring	6 399	38 537
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	75 542	73 046
Tomträttsavgälder	137 475	171 750
	219 416	283 333
Reparation		
Reparationer	0	14 461
Byggnad	3 679	64 433
Gemensamma utrymmen	0	38 671
Installationer	93 884	13 601
Markytor	0	5 277
Övriga reparationer	41 807	4 298
	139 370	140 741
Underhåll		
Byggnad	0	932 935
Installationer	0	75 709
Material	0	0
	0	1 008 644
Totalt operativ drift och underhåll	857 277	2 001 807

Bokförda kostnader 2020 avseende tomträttsavgäld avser tre kvartal. Detta då föreningen från och med 2020 periodiserar kostnaden för avgälden.

Bokförda kostnader för försäkring 2020 avser perioden november och december då föreningen från och med 2020 periodiserar kostnaden för försäkring.

Not 5. Administration och förvaltning

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	50 556	126 979
Revision		
Revisionsarvode	16 352	16 298
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	4 728	18 687
Konsultarvode	0	22 331
Bankkostnader	7 552	0
Övriga omkostnader	86 743	19 499
	99 022	60 516
Totalt administration och förvaltning	165 930	203 793

Not 6. Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	70 950	69 751
Kostnadsersättningar	0	1 268
	70 950	71 019
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	33 771	27 759
Sociala kostnader	10 773	12 733
	44 544	40 492
Totalt personalkostnader	115 494	111 511

Not 7. Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	838 587	877 654
Totalt avskrivningar	838 587	877 654

U

Not 8. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	75 113 908	75 113 908
Utgående anskaffningsvärden	75 113 908	75 113 908
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 315 152	- 7 437 497
Årets avskrivningar	- 838 587	- 877 654
Utgående avskrivningar	-9 153 739	-8 315 151
Utgående redovisat värde	65 960 169	66 798 757
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	34 695 000	34 695 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
	57 895 000	57 895 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	57 200 000	57 200 000
Lokaler	695 000	695 000
	57 895 000	57 895 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	31 750 000	31 750 000
Summa:	31 750 000	31 750 000

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Lån Handelsbanken	2023-09-01	0,64 %	5 680 000	7 820 000
Fastighetslån SBAB	2021-10-14	0,62 %	9 500 000	9 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 180 000	17 320 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 500 000	-17 320 000
			5 680 000	0

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har i början av 2021 sålt en av ateljélägenheterna, som friställts genom att den tidigare hyresgästen sagt upp lägenheten per 2020-11-30.

Underskrifter

den 25, 3 2021



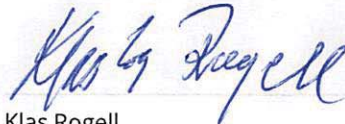
Susanne Fabricius



Ingvar Pettersson



Sverker Snidare



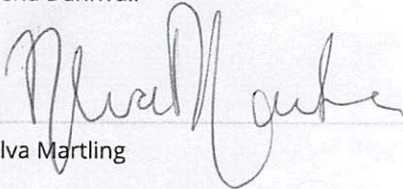
Klas Rogell



Lena Dannvall



Staffan Winström



Ylva Martling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-30
Toresson Revision AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Tornkammaren 1, org.nr 769603-7733.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Tornkammaren 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Tornkammaren 1 för räkenskapsåret 2020 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

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

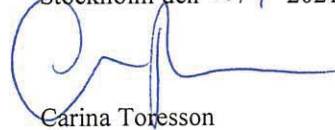
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 30/4 2021



Carina Toresson