

Brf Skagagård

Org.nr: 769620-0851

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skagagård, organisationsnummer 769620-0851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på adresserna Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10 i Kista. Lokalen har adress Surtsögatan 2. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Fastighetens beteckning är Stockholm Skagafjord 3. Byggnadsår 2011.

Föreningens säte är i Kista, Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Nordeuropa Försäkring AB.

Styrelse

Ordförande	David Liljequist
Ledamot	Vasiliki Joannidou
Ledamot	Negin Amirekhtiar
Ledamot	Linus Lindvall
Ledamot	Babak Mustafae
Suppleant	Kristian Elawad

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Felicia Antberg & Göran Larsson

BM
2 (14)
NA
LL

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skagagård, organisationsnummer 769620-0851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på adresserna Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10 i Kista. Lokalen har adress Surtsögatan 2. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Fastighetens beteckning är Stockholm Skagafjord 3. Byggnadsår 2011.

Föreningens säte är i Kista, Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Nordeuropa Försäkring AB.

Styrelse

Ordförande	David Liljequist
Ledamot	Vasiliki Joannidou
Ledamot	Negin Amirekhtiar
Ledamot	Linus Lindvall
Ledamot	Babak Mustafae
Suppleant	Kristian Elawad

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13

Revisor

Extern	Felicia Antberg Grant Thornton Sweden AB
--------	---

Valberedning

Valberedningen har bestått av Felicia Antberg & Göran Larsson

BM LL
NA

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 3

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1,5 rok	19	880
2 rok	15	905
3 rok	11	809
4 rok	9	820
Summa	54	3 414

Garage

	Antal platser	
	37	
Lokaler upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m ²
	1	87

Föreningens lokal på Surtsögatan 2 har hyrts ut till ANS Accounting och Consulting AB, som tillträdde 2012-10-01. Kontraktet löper med 9 månaders uppsägningstid och kontraktet har förlängts med 3 år fr o m 2018-09-30. Hyra utgår enligt den ekonomiska planen.

Föreningen har 37 p-platser av totalt 99 platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Ravalen. För garaget, innergården med grönytor och sophantering är en gemensamhetsanläggning inrättad som drivs via delägarförvaltning. Möte med BRF Ravalen har hållits för att diskutera gemensamma frågor som rör gemensamhetsanläggningen och andra frågor av gemensamt intresse.

Föreningen är delägare i den enskilda vägen Surtsögatan som förvaltas genom Skagafjords samfällighetsförening. I samhällighetsföreningen ingår även Brf Ravalen, Brf Odde och Brf Surtsö. I samband med samfällighetsföreningens styrelsemöten har informella diskussioner förts om gemensamma frågor.

BM 4
D
M
DE

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av CEMI AB.

Ekonomi

Föreningens lån uppgick till 27 362 229 kr vid årsskiftet. Information finns under Tilläggsupplysningar, not Långfristiga skulder.


Löner och ersättningar

Vid stämman 2020 beslutades att avsätta 75 000 kr exklusive sociala avgifter, att disponeras av styrelsen för arvoden fram till nästa ordinarie stämma. Utbetalning sker under juni 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret bland annat arbetat med följande frågor:

- Stöd för föreningens systematiska brandskyddsarbete har upphandlats.
- Belysningsarmatureerna i trapphusen och på gården har bytts ut till LED-belysning vilket ger bättre belysning med betydligt lägre energiförbrukning.
- Upphandling av utökad kameraövervakning för att öka säkerheten i fastigheten har påbörjats tillsammans med Brf Ravalen.
- Laddboxar för elbilar har installerats på ~~sju~~ åtta garageplatser och avtal har slutits med Newel AB avseende debitering och underhåll. Statsbidrag har beviljats för 50% av installationskostnaden.
- Avtal om kollektivt Internet- och TV-abbonemang har slutits med Bahnhof. Avtalet med OpenUniverse har sagts upp. Övergången sker veckan före den 1 september 2021.
- Underhållsplanen har uppdaterats.
- Frågan om en eventuell upphandling av ny teknisk förvaltare har diskuterats med Brf Ravalen, Odde och Surtsö.
- Utredning av åtgärder för att förbättra kommunikationen med föreningens medlemmar samt förbättrat digitalt stöd är styrelsens arbete.
- Under våren genomfördes en coronasäker städdag tillsammans med BRF Ravalen.
- Styrelsen har skärpt bevakningen av andrahandsuthyrningar för att motverka otrygghet och slitage på vår fastighet. En medlem som hyrt ut sin lägenhet i andra hand utan tillstånd av styrelsen har sålt lägenheten efter att vi kopplade in en advokat.

BMU
NA


Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	67
Tillkommande medlemmar under året	8
Avgående medlemmar under året	7
Under året har 7 överlåtelse skett.	

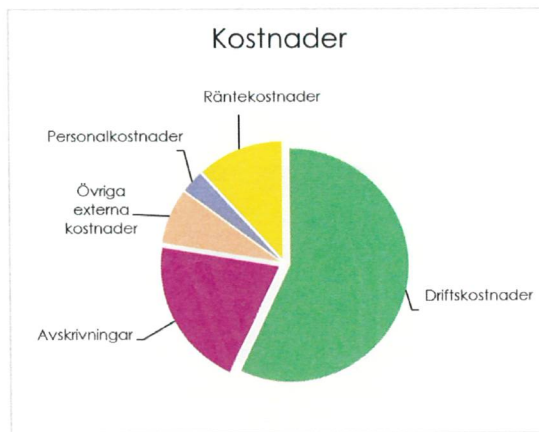
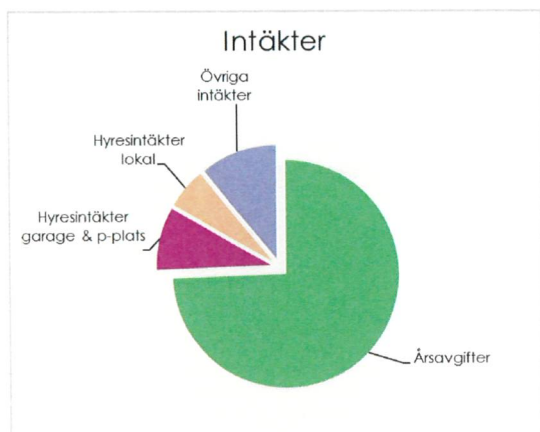
54 bostadsrätter

68 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 997	2 982	3 001	2 985
Resultat efter finansiella poster, tkr	-31	8	121	125
Soliditet ¹ , %	75	75	75	74
Balansomslutning, tkr	112 885	113 079	113 135	114 291
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	657	657	657	657

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



BM 4
U MA
DE

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 430 000	844 871	-222 608	7 967
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		239 712	-239 712	
Balanseras i ny räkning			7 967	-7 967
Årets resultat				-31 328
Belopp vid årets utgång	84 430 000	1 084 583	-454 353	-31 328

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-454 353
Årets resultat	-31 328
Totalt	-485 681

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:


Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	213 000
Balanseras i ny räkning	-698 681
Totalt	-485 681

Avsättning sker enligt föreningens underhållsplan.

BM
L
A


Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 996 866	2 982 090
Övriga rörelseintäkter		21 403	58 218
Summa Rörelseintäkter		3 018 269	3 040 308
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 738 586	-1 781 603
Övriga externa kostnader	3	-231 397	-129 107
Personalkostnader		-94 060	-95 787
Avskrivningar		-628 224	-626 528
Summa Rörelsekostnader		-2 692 267	-2 633 025
RÖRELSERESULTAT		326 002	407 283
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 383	-399 601
Summa Finansiella poster		-357 330	-399 316
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 328	7 967
RESULTAT FÖRE SKATT		-31 328	7 967
ÅRETS RESULTAT		-31 328	7 967

BM 4


Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	110 825 530	111 453 754
Summa materiella anläggningstillgångar		110 825 530	111 453 754
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 825 530	111 453 754
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 206	14 044
Övriga fordringar		103 476	94 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	131 344	124 757
Summa kortfristiga fordringar		257 026	233 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 803 370	1 392 563
Summa kassa och bank		1 803 370	1 392 563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 060 396	1 625 670
SUMMA TILLGÅNGAR		112 885 926	113 079 424

BM 4


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 430 000	84 430 000
Fond för yttre underhåll		1 084 583	844 871
Summa bundet eget kapital		85 514 583	85 274 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-454 353	-222 608
Årets resultat		-31 328	7 967
Summa fritt eget kapital		-485 681	-214 641
SUMMA EGET KAPITAL		85 028 902	85 060 230
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	27 237 608	27 371 742
Summa långfristiga skulder		27 237 608	27 371 742
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	124 621	115 115
Leverantörsskulder		98 186	226 724
Skatteskulder		0	594
Övriga skulder		15 953	5 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	380 656	299 250
Summa kortfristiga skulder		619 416	647 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 885 926	113 079 424

BM U
 ✓ NA


Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad, Tomträtt	200	0,5

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 245 428	2 245 428
Hysesintäkter lokaler	96 496	94 968
Fastighetsskatt	31 040	31 040
Hysesintäkter garage och p-platser	268 886	256 390
Övriga hyresintäkter	47 553	46 800
Debiterade vatten- och energikostnader	307 464	307 464
Totalt nettoomsättning	2 996 867	2 982 090

BM
U
U
U

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	61 264	86 534
Uppvärmning	357 131	367 307
Vatten	76 492	77 300
Sophämtning	55 458	60 236
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	12 316
Hissbesiktning	7 499	5 143
Grundavtal hiss	56 826	53 640
Service värmeanläggning	14 959	14 432
Energideklaration	0	23 077
Teknisk förvaltning	994	0
Grovsopor	553	0
Fastighetskötsel	82 475	81 445
Fastighetskötsel extra	19 695	7 578
Fastighetsstäd	89 711	72 184
Fastighetsstäd extra	12 253	31 250
Klottersanering	2 234	0
Snöröjning	2 504	28 736
Bevakningskostnader	26 774	5 322
Kabel-TV	20 252	20 203
Försäkring	48 363	44 960
Försäkringsskador	0	14 750
Fastighetsavgift/fastighetskatt	69 596	68 192
Tomträttsavgälder	277 700	354 000
Samfällighetskostnader	0	73 006
Förbrukningsmaterial	2 288	12 902
Förbrukningsinventarier	14 394	0
Övriga drifkostnader	0	994
Reparation och underhåll	-144	9 834
Rep/underhåll fönster	0	13 532
Rep/underhåll balkonger/altaner	0	21 148
Rep/underhåll portar och lås	49 497	0
Rep/underhåll trapphus	196 968	0
Rep/underhåll hiss	4 959	0
Rep/underhåll tvättstuga	18 521	13 100
Rep/underhåll sophantering/återvinning	6 755	6 189
Rep/underhåll garage och p-platser	16 055	7 113
Rep/underhåll uppvärmning	0	4 603
Rep/underhåll VVS	54 396	103 490
Rep/underhåll ventilation	39 452	33 285
Rep/underhåll gård/trädgård	48 540	53 800
Rep/underhåll material	4 174	0
Totalt drifkostnader	1 738 586	1 781 603

BM
4
12

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Föreningsstämma	0	410
Medlems- och föreningsavgifter	6 080	5 950
Arvode ekonomisk förvaltning	77 805	76 575
Extra ekonomisk förvaltning	10 416	6 550
Revisionsarvode	16 172	14 928
Webbsida	8 688	7 925
Telefon	1 502	2 646
Advokat- och rättegångskostnader	27 368	0
Konsultarvode	53 654	3 168
Bankkostnader	2 901	3 270
Inkassokostnader	931	0
Föreningsomkostnader	5 626	4 420
Övriga omkostnader	14 202	3 264
Övriga externa kostnader	6 052	0
Totalt övriga externa kostnader	231 397	129 107

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	96 546 905	96 495 957
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Inköp	0	50 948
Utgående anskaffningsvärden	115 046 905	115 046 905
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 593 151	- 2 966 623
Årets avskrivningar	- 628 224	- 626 528
Utgående avskrivningar	-4 221 375	-3 593 151
Utgående redovisat värde	110 825 530	111 453 754
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 278 000	24 278 000
Taxeringsvärde mark	55 626 000	55 626 000
	79 904 000	79 904 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	50 354	43 785
FRUBO AB	6 502	6 484
Tomträttsavgäld	69 425	69 425
Telenor Sverige AB	5 063	5 063
Summa	131 344	124 757

BM
4
ID
MA
RE

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SBAB 21906204	2021-04-20	0,82 %	9 677 786	9 740 100
SBAB 21906212	2025-02-14	1,20 %	8 677 786	8 740 100
SBAB 22548123	2022-01-21	1,72 %	9 006 657	9 006 657
Summa skulder till kreditinstitut			27 362 229	27 486 857
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-124 621	-115 115
			27 237 608	27 371 742

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 26 675 897 kronor.

De skulder som förfaller under kommande räkenskapsår avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	953	964
Förskottsbet avgift/hyra	301 637	212 060
Fortum Värme	45 244	47 005
Fortum El	14 425	21 329
Stockholm vatten & avfall	18 397	17 891
Summa	380 656	299 249

Handwritten signature and initials: BM, HA, 4

Not 8. Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 158 701	30 158 701
Summa:	30 158 701	30 158 701

Underskrifter

Stockholm den 11 / 5 2021



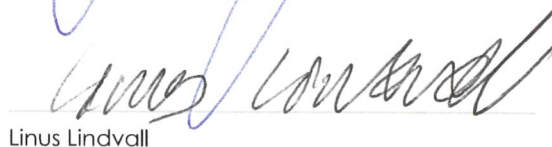
David Liljequist



Vasiliki Joannidou



Negin Amirekhtiar

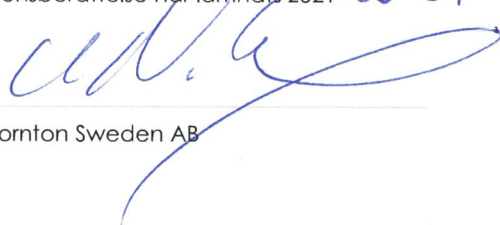


Linus Lindvall



Babak Mostafae

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06-04



Grant Thornton Sweden AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skagagård
Org.nr. 769620-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skagagård 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 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 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 mina 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, 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 Skagagård 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 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.

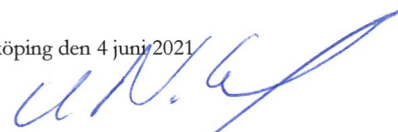
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Norrköping den 4 juni 2021



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR