

Årsredovisning

BRF Fästingen

769618-3958

Styrelsen för BRF Fästingen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

2M OH SL
A

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. En avsättning till fond för yttre underhåll görs varje år enligt stadgar utifrån upprättad underhållsplan.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder på fastigheten.

Föreningens ändamål:

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

Grundfakta:

Fastigheten förvärvades 2009. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-02-22.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-06.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2012-10-04.

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

Fastigheten:

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Stockholm Klokryparen 7, vilken innefattar 18 st lägenheter samt en lokal.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde via IF Skadeförsäkring AB.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme, ansluten 2009.

Byggnadsår och ytor:

Fastigheten byggdes 1942-1943, värdeåret är 1942. Förhållandevis omfattande renovering genomfördes 1996.

Markareal utgör 817 kvm. Bostadsyta utgör 807 kvm. Lokal 100 kvm. Totalt 907 kvm.

Antal lägenheter och lokaler som föreningen upplåter:

17 bostadsrätter, 1 lägenhet med hyresrätt, 1 lokal med hyresrätt (f.n. uthyrd till ett företag)

Bostäderna fördelas på:

6 st 1rok, 6 st 2rok, 6 st 3rok

Underhållsplan:

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och uppdaterades 2016 med utlåtande och reviderad ekonomisk avsättningsplan.

2M OH SL
AH

Föreningens ekonomi:

Föreningen anses ha god ekonomi och en stark likviditet i och med det kapital som frigjordes vid försäljning av en hyresrätt 2017. Fastigheten har de senaste åren genomgått ett antal viktiga underhålls- och förbättringsarbeten såsom trefas-matning till alla lägenheter, renovering av hyresrätt (som anses vara en s.k. dold tillgång för föreningen), installation av takfläktar för att förbättra ventilationen i huset samt installation av en solcellsanläggning på husets tak. I tillägg planeras det för att samtliga trapphus ska målas, ytterportar bytas ut samt en relining av avloppssystemet. Detta har och kommer att finansieras enbart med det fria kapital som finns i föreningen och inga nya lån planeras.

Resultatet för året visar på ett överskott på 114 670 kr, varav avskrivningar motsvarar 184 746 kr. Resultatet exklusive avskrivningar visar ett överskott på 299 416 kr. Av det totala överskottet på 114 670 kr utgör 118 770 kr försäkringsersättning som betalades ut för att täcka de reparationer som utfördes i lokalen under föregående år.

Kassaflödet är negativt under året (-304 526 kr) på grund av en investering som gjorts i ventilationssystemet under året, totalt ca 550 000 kr.

Historik betydande åtgärder och renoveringar:

1996-1997, Omfattande renoveringar av dåvarande hyresrätter: Diskbänk, gasspis, kolfilterfläkt, klinker och kakel i badrum etc. Renovering av lägenheternas vatten- och avloppsstammar (sk stick/grodor) ut till samlingsledning/huvudstammar.

2010, Takrenovering, plåttak.

2012, Byte samtliga fönster, energiglas 3-glas.

2013, Renovering fasad.

2014, Byte lokalens ytterport.

2016, Nytt låssystem, kodlås och dörrar till källaren.

2016, Stamspolning.

2017, Stamschema upprättat.

2017, Taksäkerhet: snörasskydd, gångbryggor och stegar.

2017, Banklån: Byte av bank, sänkta räntekostnader.

2018, El: Nya 3-fas matningar till lägenheter och lokal. Ny inkommande fastighetsel och elcentral.

2018, Renovering hyresrätt.

2019, Ny inkommande vattenledning, avloppsstam och renslucka till kommunalt ledningsnät.

2019, Ventilationsrengöring.

2019, Ny tvättmaskin.

Åtgärder och renoveringar som genomförts under året:

2020, Installation mekanisk frånluft.

2020, Installation av brandskyddsutrustning och dokumentation av brandskyddsarbete.

2020, Godkänd OVK.

2020, Installation solcellsanläggning.

2020, Ny torktumlare.

Kommande/planerade åtgärder och renoveringar:

2021, Internmätning el (fördelning av producerad solenergi mellan lägenheter)

2021, Målning trapphus.

2021, Målning takfot.

2021, Byte ytterportar.

2021, Relining avloppsstammar.

TV och Internet:

ComHem kabel-TV basutbud.

ComHem Internet 100/10 mbit. (debiteras som del av hyran)

2M OH 2
At

Ekonomisk och administrativ förvaltning:

Bostadsförvaltning Sverige AB

Medlemmar, överlåtelse- och pantsättningsavgift:

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 17st, varav 2 st överlåtits under året.

Antalet medlemmar 2020-12-31 uppgick till 22 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse:

Styrelsen har utöver informella möten haft 6 st protokollförda sammanträden. Utöver detta hålls en löpande kommunikation över chatt och e-post.

Styrelseledamöter:

Sara Lind, Oscar Höglund, Alexander Trygg, Zara Moberg

Suppleanter:

Claudia Petersson, Ville Nyström

Styrelsehändelser:

Styrelsen uppdaterades hos Bolagsverket 2020-06-05.

Styrelseledamöter som avgått: Håkan Bergström, Madeleine Karlsson, Markus Matinmikko (avgått under året)

Suppleanter som avgått: Elin Maria Filipp, Christina Eriksson Fredriksson

Nya styrelseledamöter: Zara Moberg, Markus Matinmikko

Nya suppleanter: Claudia Petersson, Ville Nyström

Revisor:

Erik Hallander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av mekanisk frånluft på samtliga badrums- och kökskanaler, vilket resulterade i godkända luftflöden och godkänd OVK besiktning.

I början av året beslutade föreningen på en extrastämma att installera en solcellsanläggning på husets tak. Detta för att på längre sikt minska elkostnaderna för både föreningen och lägenhetsinnehavare samt säkerställa att merparten av husets el är hållbart producerad. Denna installation slutfördes senare under året och beräknas att börja generera el till huset under våren 2021.

Styrelsen har upprättat en brandskyddspolicy för att dokumentera och säkerställa att föreningens systematiska brandskyddsarbete sköts enligt gällande regler. Som en del av detta har brandskyddsutrustning såsom brandsläckare, brandvarnare och utrymningsskyltar satts upp i huset.

Räntorna på föreningens lån fortsätter att minska jämfört med föregående år. Se ytterligare specifikationer i not 7.

Föreningen fick under året försäkringsersättning för de reparationer som utfördes i lokalen 2019, vilket höjer föreningens omsättning 2020.

2m
OH
AT

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	75	75	75	78
Resultat efter finansiella poster	115	-265	-715	-171
Soliditet %	68	68	68	69

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 068 039	309 164	-2 223 251	-264 774	15 889 178
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-264 774	264 774	0
Förändring av underhållsfond		131 330	-131 330		0
Årets resultat				114 670	114 670
Belopp vid årets utgång	18 068 039	440 494	-2 619 355	114 670	16 003 848

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 619 355
Årets resultat	114 670
<i>Summa</i>	<i>-2 504 685</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	131 330
Balanseras i ny räkning	-2 636 015
<i>Summa</i>	<i>-2 504 685</i>

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

OH SL
2m A

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter lokal		75 388	75 388
Årsavgifter & hyror lägenheter		754 787	754 788
Övriga rörelseintäkter		130 793	14 084
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		960 968	844 260
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll	2	-69 568	-335 621
Taxebundna kostnader	3	-239 704	-245 128
Övriga driftkostnader	4	-141 994	-143 967
Fastighetsskatt		-29 272	-28 336
Övriga externa kostnader	5	-57 784	-47 989
Arvoden		-36 644	-29 898
Avskrivningar		-184 746	-182 413
Summa rörelsekostnader		-759 712	-1 013 352
Rörelseresultat		201 256	-169 092
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 586	-95 682
Summa finansiella poster		-86 586	-95 682
Resultat efter finansiella poster		114 670	-264 774
Resultat före skatt		114 670	-264 774
Årets resultat		114 670	-264 774

OK
2m

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	20 696 880	20 327 012
Inventarier, verktyg och installationer	7	32 667	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 729 547	20 327 012
Summa anläggningstillgångar		20 729 547	20 327 012
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	25
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1	25
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 847 069	3 151 595
<i>Summa kassa och bank</i>		2 847 069	3 151 595
Summa omsättningstillgångar		2 847 070	3 151 620
SUMMA TILLGÅNGAR		23 576 617	23 478 632

OH SL
2m A

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 068 039	18 068 039
Fond för yttre underhåll		440 494	309 164
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 508 533</i>	<i>18 377 203</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 619 355	-2 223 251
Årets resultat		114 670	-264 774
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 504 685</i>	<i>-2 488 025</i>
Summa eget kapital		16 003 848	15 889 178
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	7 430 000	7 430 000
Summa långfristiga skulder		7 430 000	7 430 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 242	41 636
Skatteskulder		57 608	55 962
Övriga skulder		-	13 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	45 919	47 882
Summa kortfristiga skulder		142 769	159 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 576 617	23 478 632

2m 04
AT

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Reparation och underhåll

	2020	2019
--	------	------

Bostäder	–	-10 686
Gemensamma utrymmen	-17 194	-31 422
Lås	-276	–
Installationer	-39 812	-158 966
Lokal	–	-128 771
Markytor, utemiljö	-2 754	-4 916
Huskropp utvändigt	-2 250	–
Övrigt	-7 282	-860
	-69 568	-335 621

Not 3 Taxebundna kostnader

	2020	2019
--	------	------

El	-21 328	-20 102
Värme	-137 442	-160 494
Vatten och avlopp	-59 937	-47 919
Sophantering	-20 997	-16 613
	-239 704	-245 128

Not 4 Övriga driftkostnader

	2020	2019
--	------	------

Städning	-14 796	-15 035
Fastighetsförsäkring	-20 029	-19 141
Tomträttsavgäld/arrende	-57 000	-57 000
Kabel-TV	-42 826	-42 874
Bredband	-297	–
Pant- och överlåtelseavgifter	-7 046	-9 917
	-141 994	-143 967

2m OH SL
A

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revision	-10 000	-10 000
	Ekonomisk förvaltning	-27 515	-27 169
	Övriga externa förvaltningskostnader	-1 525	-1 199
	Konsultarvoden	-15 234	-6 569
	Bankkostnader	-3 510	-3 052
		-57 784	-47 989

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 890 439	21 890 439
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	552 281	-
	Utgående anskaffningsvärden	22 442 720	21 890 439
	Ingående avskrivningar	-1 563 427	-1 381 014
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-182 413	-182 413
	Utgående avskrivningar	-1 745 840	-1 563 427
	Redovisat värde	20 696 880	20 327 012

Taxeringsvärde byggnad: 8 555 000

Taxeringsvärde mark: 10 400 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	35 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	35 000	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 333	-
	Utgående avskrivningar	-2 333	-
	Redovisat värde	32 667	-

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	SEB ffd 2022-02-28, ränta f.n 0,60%	-2 215 000	-2 215 000
	SEB ffd 2021-12-28, ränta f.n 0,40%	-2 215 000	-2 215 000
	SEB ffd 2022-12-28, ränta f.n 1,68%	-3 000 000	-3 000 000
		-7 430 000	-7 430 000


2M OH SL
AA

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 750 000	9 750 000
	Summa ställda säkerheter	9 750 000	9 750 000


Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	-1 353	-1 381
	Förutbetalda hyresintäkter/årsavgifter	-41 041	-46 502
		-42 394	-47 883

UNDERSKRIFTER

Johanneshov 2021-04-19



Oscar Höglund



Zara Moberg



Sara Lind



Alexander Trygg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22



Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fästingen

Org.nr 769618-3958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fästingen för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fästingen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Eskilstuna den 22 april 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E H", is written over a horizontal line.

Erik Hallander
Auktoriserad revisor