

Årsredovisning
för
BRF Kruthusbacken 80

769614-3754

Räkenskapsåret

2020

Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar

Informationen i detta avsnitt, fram till "Förvaltningsberättelsen", ingår inte i den lagstadgade informationsgivningen.

Denna separata del som vi kallar "Verksamhetsberättelse" är ämnad att ge fördjupad information, utöver den lagstadgade, om fastigheten, föreningen och ekonomin till medlemmar och andra intressenter.

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Poppeln 4 och byggår 1938, belägen i Solna kommun, med adress Kruthusbacken 80 förvärvades 2006-05-28. På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 28 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens totala boyta uppgår till 1 322 kvm. Tomtarealen är 910 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 28 st lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
21 st	1 st	5 st	1 st

Föreningen disponerar även 8 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos *Brandkontoret*. Styrelseansvar ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Arcada AB. Den löpande fastighetsskötseln har ombesörjts av Pure Maintenance AB.

Genomförda åtgärder under året

Radonmätning samt rensning av filter till ventilation till lägenheterna på nedre botten samt extra ventilation till lägenheterna med höjda halter av radon.

Planerade åtgärder/underhåll

Inga planerade underhåll.

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-08. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2006-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-28.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Pia Oksanen	Ordförande
Nikola Milonjic	Kassör
Zolle Baleng	Sekreterare
Maja Robsén	Styrelseledamot

Revisorer

Marcus Petersson	Auktoriserad revisor, PWC
------------------	---------------------------

Valberedning

Pia Oksanen

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden, samt ett årsmöte som hölls 2020-06-08.

Styrelsen informerar om ekonomin

Årsavgifter

Årsavgifterna förändrades senast 2011-07-01 genom en höjning med 3,5 procent.

Enligt föreningens stadgar skall bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift för finansiering av föreningens kostnader. Det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal.

Underhåll

Inga stora underhåll är planerade för 2021.

Finansiering

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att medlemmarna lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Belåning

Lån	villkorsändringsdag	Räntesats %
3,500.000	2021-02-25	1,29
3,100.000	2022-02-25	1,15
4,000.000	2022-04-25	1,72

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 33 800 000 kr, varav markvärde 20 400 000 kr och byggnaden 13 400 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet.

Styrelsen för BRF Kruthusbacken 80 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Solna.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 36 medlemmar. Under året har 3 överlåtelse skett och 3 medlemmar har därav utträtt och 3 personer beviljats inträde med nytt medlemsskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 36 medlemmar.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	1 098	1 125	1 156	1 135	1 133
Resultat efter fin. poster tkr	105	42	71	135	119
Soliditet (%)	70	69	69	69	69
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	832	832	832	832	832
Drift- och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta	458	497	470	457	436
Bankskuld kr/kvm bostadsrättsyta	8 018	8 018	8 018	8 018	8 321
Belåningsgrad % av taxeringsvärde	31	31	43	43	43
Underhållsöverskott kr	342 656	279 299	275 467	389 351	356 818
Underhållsöverskott kr/kvm byggnadsyta	259	211	297	294	270
Totala underhållsreserver i tkr	2 696	2 458	2 179	1 871	1 498

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta 1 322 kvm, samt byggnadsyta 1 322 kvm, uppgift saknas om byggnadens totala yta

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 623	717	-738	42	24 644
Disposition av föregående års resultat:		101	-60	-42	0
Årets resultat				105	105
Belopp vid årets utgång	24 623	818	-798	105	24 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-797 936
årets vinst	104 971
	-692 965

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	101 400
i ny räkning överföres	-794 365
	-692 965

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. /

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 097 866	1 125 370
Summa rörelseintäkter		1 097 866	1 125 370
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2, 3, 4	-466 562	-555 592
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-99 618	-102 535
Personalkostnader	6	-39 424	-39 424
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-237 685	-237 685
Summa rörelsekostnader		-843 289	-935 236
Rörelseresultat		254 577	190 134
Finansiella poster			
Räntekostnader		-149 606	-148 520
Resultat efter finansiella poster		104 971	41 614
Årets resultat	7	104 971	41 614

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	33 135 714	33 373 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		0	26 933
Övriga fordringar	9	3 067	19 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	18 950	16 049
Summa kortfristiga fordringar		22 017	62 689
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 388 139	2 050 459
Summa omsättningstillgångar		2 410 156	2 113 148
SUMMA TILLGÅNGAR		35 545 870	35 486 547

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

24 623 410

24 623 410

Fond för yttre underhåll

818 763

717 363

Summa bundet eget kapital

25 442 173

25 340 773

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-797 936

-738 150

Årets resultat

104 971

41 614

Summa fritt eget kapital

-692 965

-696 536

Summa eget kapital

24 749 208

24 644 237

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

12

7 100 000

10 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

3 500 000

0

Leverantörsskulder

49 875

87 747

Skatteskulder

2 117

661

Övriga skulder

22 020

22 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

122 650

131 882

Summa kortfristiga skulder

3 696 662

242 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 545 870

35 486 547

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,86% / 116 år
Fastighetsförbättringar	0,86% / 116 år

Nyckeltalsdefinitioner

Drift och förvaltningskostnader kr/kvm byggnadsyta

Summa rörelsekostnader exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll. Anger föreningens totala drift och förvaltningskostnader för löpande verksamheten per kvm.

Underhållsöverskott kr / kvm byggnadsyta

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll per kvm byggnadsyta som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll och om avgifterna ligger på en rimlig nivå, se även not till årets resultat.

Underhållsöverskott tkr

Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll som ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även räcker till att skapa reserver för framtida underhåll.

Totala underhållsreserver i tkr

Nyckeltalet anger de totala reserverna som föreningens ekonomi har genererat under åren och som återstår och kan användas för framtida underhåll. Reserven består av fem reservgenererande poster; Ackumulerade avskrivningar, Fond för yttre underhåll, Balanserade resultat från tidigare år och erhållna Upplåtelseavgifter för tidigare hyresrätter upplåts med bostadsrätt samt insatserna för nybyggda lägenheter.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter	1 100 965	1 100 965
Hyror garage och p-platser	18 232	15 600
Elintäkter	-26 933	0
Intäkt.överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	5 675	8 777
Fakturerade kostnader	-73	27
	1 097 866	1 125 369

Not 2 Fastighetsskötsel

	2020	2019
Fastighetssköts	99 100	98 631
Gårdsskötsel och snöröjning	1 447	0
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)	17 250	0
Förbrukningsmateriel fastighet	1 379	7 788
	119 176	106 419

Not 3 Reparationer

	2020	2019
Reparation tak	1 158	0
Reparation lås	375	5 610
Reparation tvättstuga	0	5 917
Reparation VVS	2 300	1 955
Reparation ventilation	7 752	0
Reparation elinstallationer	11 817	8 808
Skadegörelse	0	4 644
Konsultarvode reparation och underhåll	868	0
Reparation byggnad	0	8 503
Teknisk förvaltning (Energideklaration)	0	10 781
Reparation fönster	0	568
	24 270	46 786

Not 4 Drifts- och taxebundna kostnader

	2020	2019
Fastighetsel	-15 307	44 053
Uppvärmning	203 290	212 429
Vattenkostnader	32 554	30 885
Sophämtning, sopsug, grovsopor	23 173	23 713
Försäkring	25 274	24 844
Kommunikation (TV, Tele, IT)	14 122	20 528
Fastighetsskatt	40 012	38 556
Hemsida	0	6 811
	323 118	401 819

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	51 381	50 688
Revisionsarvode	31 306	34 875
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	5 675	8 777
Möteskostnader styrelse och stämma	6 563	6 103
Övriga förvaltningskostnader	4 693	2 092
	99 618	102 535

Not 6 Ersättning till styrelse

Föreningen har ingen anställd personal

	2020	2019
Styrelsearvoden	29 999	29 999
Sociala avgifter	9 425	9 425
	39 424	39 424

Not 7 Årets resultat

Det justerade resultatet nedan benämns "Underhållsöverskott" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2020	2019
Årets resultat	104 971	41 614
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	237 685	237 685
Underhållsöverskott	342 656	279 299

Byggnadsytan är 1 322 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 259 kr/kvm (211 kr/kvm)

Hur stor underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 810 890	35 810 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 810 890	35 810 890
Ingående avskrivningar	-2 437 491	-2 199 806
Årets avskrivningar	-237 685	-237 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 675 176	-2 437 491
Utgående redovisat värde	33 135 714	33 373 399
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	20 400 000
	33 800 000	33 800 000
Bokfört värde byggnader	25 075 714	25 313 399
Bokfört värde mark	8 060 000	8 060 000
	33 135 714	33 373 399

Not 9 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel på skattekonto	3 067	18 708
Fordran Stena	0	999
	3 067	19 707

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Brandkontoret försäkring	12 755	12 519
Com Hem	3 540	3 530
Virtuella system	2 655	0
	18 950	16 049

Not 11 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	10 600 000
	0	10 600 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,15	2022-02-25	3 100 000	3 100 000
Swedbank	1,29	2021-02-25	3 500 000	3 500 000
Swedbank	1,72	2022-04-25	4 000 000	4 000 000
			10 600 000	10 600 000

Kortfristig del av långfristig skuld	3 500 000	0
--------------------------------------	-----------	---

Lånens syfte är långfristigt men regelverket kräver numer att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt. Därutöver klassificeras avtalade amorteringar för nästkommande år som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Räntor	8 845	8 843
Förbetalda avgifter kvartal 1	83 805	92 659
El	0	380
	122 650	131 882

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000
	11 400 000	11 400 000

Solna 2021-04-15



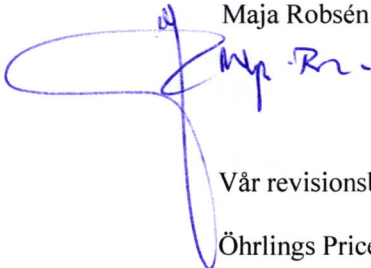
Pia Oksanen
Ordförande



Zolle Baleng



Nikola Milonjic



Maja Robsén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80, org.nr 769614-3754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80 för år 2020.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kruthusbacken 80 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/4-2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor