

Årsredovisning 2020

BRF RUSTIKEN

769626-6399



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RUSTIKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2013-07-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Rustiken 1 och Rustiken 2 på adressen Fågelstavägen 1 i Bandhagen. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 2 864 kvm och 6 lokaler om 182 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Angelica Agnekil	Ordförande
Johanna Palm	Suppleang
Raffer Qian Johnson	Suppleang
Robin Reicher	Sekreterare
Marcus Ljungqvist	Ordinarie ledamot
Margareta Tien Redman	Ordinarie ledamot
Adam Kolterud	Kassör

VALBEREDNING

Ajla Hamzic och Daniel Magnusson. *W*

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Berit Holmgren	Revisor suppleang	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch	Auktoriserad revisor	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020 Brandsäkra
2020 Radonfläktar

PLANERADE UNDERHÅLL

- Fönster
- Trapphus Salbyvägen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning	Prima Städ
Teknisk Förvaltning	Svefab Fastighetsteknik

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Lagat taknocken på Fågelstavägen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

- Vi har amorterat 100 000 under 2020.
- Avgifterna har höjts med 2 % under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Omförhandlat avtalet med Nabo så att vi betalar en lägre avgift. 

ÖVRIGA UPPGIFTER

Låneförhandlingar pågår för att få en lägre ränta hos Swedbank.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Föreningen har 6 st hyresrätter i föreningen:

Tre stycken 2:or	58 kvm
En stycken 2:a	56 kvm
En stycken 3:a	72 kvm
En stycken 3:a	55 kvm

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 594	2 472	2 428	2 366
Resultat efter fin. poster	-1 272	-1 653	-2 615	-5 033
Soliditet, %	52	52	51	52

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	38 318	-	-	38 318
Upplåtelseavgifter	18 947	-	-	18 947
Fond, yttre underhåll	160	-	80	240
Uppskrivningsfond	7 500	-	-	7 500
Balanserat resultat	-18 879	-1 653	-80	-20 613
Årets resultat	-1 653	1 653	-1 272	-1 272
Eget kapital	44 393	0	-1 272	43 121

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 613
Årets resultat	-1 272
Totalt	<u>-21 885</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	80
Balanseras i ny räkning	-21 965
	<u><u>-21 885</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 594	2 472
Rörelseintäkter		3	46
Summa rörelseintäkter		2 597	2 518
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 731	-1 905
Övriga externa kostnader	7	-189	-228
Personalkostnader	8	-99	-95
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 195	-1 195
Summa rörelsekostnader		-3 215	-3 424
RÖRELSERESULTAT		-618	-906
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-654	-748
Summa finansiella poster		-654	-748
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 272	-1 653
ÅRETS RESULTAT		-1 272	-1 653

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	82 202	83 386
Maskiner och inventarier	11	27	38
Summa materiella anläggningstillgångar		82 229	83 424
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 229	83 424
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	49
Övriga fordringar	12	315	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	140	145
Summa kortfristiga fordringar		477	235
Kassa och bank			
Kassa och bank		555	1 229
Summa kassa och bank		555	1 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 032	1 464
SUMMA TILLGÅNGAR		83 261	84 888

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 266	57 266
Uppskrivningsfond		7 500	7 500
Fond för yttre underhåll		240	160
Summa bundet eget kapital		65 006	64 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 613	-18 879
Årets resultat		-1 272	-1 653
Summa fritt eget kapital		-21 885	-20 533
SUMMA EGET KAPITAL		43 121	44 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	38 995	39 295
Summa långfristiga skulder		38 995	39 295
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	200	0
Leverantörsskulder		313	553
Skatteskulder		154	148
Övriga kortfristiga skulder		32	165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	446	334
Summa kortfristiga skulder		1 145	1 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 261	84 888

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rustiken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder. 

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	484	465
Hysesintäkter, lokaler	149	139
Hysesintäkter, p-platser	80	64
Intäktsreduktion	-15	0
Årsavgifter, bostäder	1 812	1 722
Övriga intäkter	87	129
Summa	2 597	2 518

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18	26
Fastighetsskötsel	30	0
Snöskottning	0	22
Städning	97	81
Trädgårdsarbete	5	16
Övrigt	178	24
Summa	328	168

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	8	99
El	5	0
Fasader	69	0
Fönster	0	4
Hyseslägenheter	0	67
Reparationer	173	196
Trapphus/port/entr	18	272
Tvättstuga	19	27
VA	46	18
Ventilation	0	10
Värme	27	0
Summa	364	693 

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	59	65
Sophämtning	56	31
Uppvärmning	442	466
Vatten	83	95
Summa	640	657

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	107	104
Fastighetsförsäkringar	39	37
Fastighetsskatt	77	77
Kabel-TV	13	13
Tomträttsavgälder	155	155
Övrigt	8	0
Summa	399	387

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	32
Juridiska kostnader	10	10
Kameral förvaltning	78	80
Konsultkostnader	0	20
Revisionsarvoden	37	20
Övriga förvaltningskostnader	65	67
Summa	189	228

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	2
Sociala avgifter	24	21
Styrelsearvoden	75	72
Summa	99	95 <i>bl</i>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	653	747
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	654	748

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	94 182	94 182
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 182	94 182
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 796	-9 613
Årets avskrivning	-1 184	-1 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 980	-10 796
Utgående restvärde enligt plan	82 202	83 386

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 624	25 624
Taxeringsvärde mark	18 162	18 162
Summa	43 786	43 786

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Ingående ackumulerad avskrivning	-76	-64
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-87	-76
Utgående restvärde enligt plan	27	38

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	75	0
Övriga fordringar	240	40
Summa	315	41

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	27	26
Försäkringspremier	37	36
Förvaltning	20	19
Kabel-TV	3	3
Tomträtt	38	39
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21
Summa	140	145

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Ålandsbanken	2024-03-30	1,57 %	34 195	34 295
Ålandsbanken	2022-03-30	1,51 %	5 000	5 000
Summa			39 195	39 295

Varav kortfristig del

200

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall. *lv*

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	13
El	11	10
Förutbetalda avgifter/hyror	221	217
Uppvärmning	56	61
Utgiftsräntor	135	2
Vatten	0	16
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	16
Summa	446	334 <i>ev</i>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	41 457	41 457
Summa	41 457	41 457

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 16
Ort och datum


Angelica Agnekil
Ordförande


Robin Reicher
Sekreterare


Marcus Ljungqvist
Ordinarie ledamot


Margareta Tien Redman
Ordinarie ledamot


Adam Kolterud
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23


Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rustiken

Org.nr. 769626-6399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rustiken 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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. 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, förfälskning, 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 Brf Rustiken 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.

Anmärkningar

Uttalande enligt nedan påverkar inte vårt ställningstagande ovan. Enligt lag om ekonomisk förening ska kallelse till ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma utfärdas enligt bestämmelserna i 6 kap. 17§ & 18§. Avlämnande av revisionsberättelse sker enligt 8 kap. 32§. Tillhandahållande av handlingar inför föreningsstämman sker enligt 6 kap. 23§. Föreningens stadgar överensstämmer därmed inte med förenlig lag.

Stockholm den 23 april 2021

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor FAR