

Årsredovisning 2020

BRF JUSTERINGSMANNEN 6

769617-6036



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JUSTERINGSMANNEN 6

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 2007-10-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Justeringsmannen 6 på adressen Domarvägen 1-15 i Huddinge. Föreningen har 10 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 5 283 kvm och 5 lokaler om 406 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pirjo Kallunki	Ordförande
Carina Karlsson	Ledamot
Thomas Eriksson	Ledamot
Adam Ahlström	Ledamot
Bo Hubendick	Ledamot
Lars Andersson	Ledamot
Veronica Sofie Valeij	Suppleant

VALBEREDNING

Valberedningen har utgjorts av Solveig Kvastad och Jimi Jonsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Carina Karlsson och Pirjo Kallunki i förening.

REVISORER

Carina Toresson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2003	Stambyte (stamspolning 2019)
2003	Omputsning fasader
2003	Omläggning yttertak
2003	Byte elinstallationer (byte belysning 2017)
2003	Målning trapphus
2010	Byte tvättstugemaskiner (avfuktare 2019, manglar 2020)
2017	Dränering husgrund Domarvägen 1-5
2018	Underhåll och renovering entré portar
2018	Renovering och målning av fönster, montering energiglas
2018	Relining bottenplatta inkl. dagvattenledning
2019	Målning tvättstugor

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Målning takfot
2021	Målning trapphus
2022-2025	Byte utrustning undercentral och termostatsventiler
2022-2025	Underhåll och renovering hyreslägenheter
2023	Stamspolning
2024	Rensning ventilationskanaler och OVK (2018)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Bo Bra Fastighetsförvaltning
Fjärrvärme	Södertörn Fjärrvärme AB
Snöröjning och gräsklippning	Nitext AB
Städning och trädgård	Femtiofemplus AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen.

Energideklaration utfördes senast 2019.

Radonmätning gjordes 2020-2021.

Året 2020 har präglats av Coronavirus. Covid-19 pandemin har påverkat också vår förening, utöver alla restriktioner har till exempel renovering av hyreslägenheter fått skjutas upp. Styrelsens bedömning är att påverkan på föreningens ekonomi är begränsad.

Utöver kontinuerlig fastighetsskötsel har vi bytt till ett nytt låssystem med kopieringsskyddade nycklar och nya passerbrickor. Två frånluftsfläktar på taket har blivit utbytta och underhåll av de fem skyddsrummen har gjorts.

Våra gemensamma städdagar hölls i april och i oktober. I slänten bakom huset har vi gjort trädvård och röjt sly.

Styrelsen vill inspirera till delaktighet och engagemang; föreningen har fått en ny hemsida och vi har börjat med digitala nyhetsbrev. Vi har även startat Grannsamverkan för minskat brott och ökad trygghet.

Arbete med konvertering av några motorvärmarecentraler till laddstationer för elbilar pågår.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningens ekonomi är god. Månadsavgifterna höjdes med 1,5% 1 januari 2020. Avgifterna för parkeringsplatser har varit oförändrade. Vi har extraamorterat 500 000 kr. Under hösten 2021 kommer föreningens lån upphandlas. Andelstalen är omräknade.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Från och med 11 december 2020 har vi vår försäkring i Trygg Hansa.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Utgående dagvatten är ej anslutet till det kommunala systemet. Sannolikt mynnar dagvattnet i en stenkista. Stockholm Vatten är kontaktat om möjligheten att ansluta till det kommunala nätet och vi har fått ett svar att det i teorin bör gå. Utredningen är gjord i januari 2021 och ansökningsprocessen har startats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 444	4 366	4 139	4 186
Resultat efter fin. poster	119	-837	-7 191	-2 637
Soliditet, %	62	61	59	63
Yttre fond	145	108	733	625
Taxeringsvärde	96 519	96 519	71 728	71 728
Bostadsyta, kvm	5 283	5 283	5 283	5 283
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	660	625	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 569	5 678	6 436	6 024
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,20	1,98	2,26
Belåningsgrad, %	36,95	37,27	41,79	37,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	65 891	-	-	65 891
Upplåtelseavgifter	9 671	-	-	9 671
Fond, yttre underhåll	108	-	37	145
Egna bostadsrätter	-9 702	-	-	-9 702
Balanserat resultat	-13 858	-837	-37	-14 732
Årets resultat	-837	837	119	119
Eget kapital	51 272	0	119	51 391

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 732
Årets resultat	119
Totalt	-14 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	145
Att från yttre fond i anspråk ta	-22
Balanseras i ny räkning	-14 736
	-14 613

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		4 444	4 366
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		4 444	4 367
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 639	-3 532
Övriga externa kostnader	8	-184	-181
Personalkostnader	9	-209	-194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900	-900
Summa rörelsekostnader		-3 932	-4 808
RÖRELSERESULTAT		513	-441
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-394	-397
Summa finansiella poster		-394	-396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119	-837
ÅRETS RESULTAT		119	-837

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	81 330	82 225
Maskiner och inventarier	12	13	19
Summa materiella anläggningstillgångar		81 344	82 244

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

81 344 82 244

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		27	20
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	181	198
Summa kortfristiga fordringar		208	218

Kassa och bank

Kassa och bank		1 213	936
Summa kassa och bank		1 213	936

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 421 1 154

SUMMA TILLGÅNGAR

82 765 83 398

d

PC

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	65 860	65 860
Fond för yttre underhåll	145	108
Summa bundet eget kapital	66 005	65 967

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-14 732	-13 858
Årets resultat	119	-837
Summa fritt eget kapital	-14 613	-14 695

SUMMA EGET KAPITAL

51 391 51 272

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	30 553
Summa långfristiga skulder		0	30 553

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		30 053	90
Leverantörsskulder		173	366
Skatteskulder		348	336
Övriga kortfristiga skulder		-3	-8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	802	789
Summa kortfristiga skulder		31 373	1 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

82 765 83 398

d

Re

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Justeringsmannen 6 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	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	714	701
Hysesintäkter, lokaler	391	386
Hysesintäkter, p-platser	181	181
Intäktsreduktion	-23	-56
Årsavgifter, bostäder	3 148	3 102
Övriga intäkter	32	52
Summa	4 444	4 367

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	65	62
Fastighetsskötsel	420	392
Snöskottning	33	105
Städning	65	77
Trädgårdsarbete	133	105
Övrigt	5	29
Summa	721	769

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	159	340
Summa	159	340

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Ventilation	63	0
Målning takfot	22	0
Relining	0	114
Renovering av Hyreslokal DV 1	0	502
Renovering hyreslägenheter	0	78
Summa	85	693

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	118	133
Sophämtning	159	155
Uppvärmning	841	890
Vatten	130	125
Summa	1 248	1 302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	11	11
Fastighetsförsäkringar	147	164
Fastighetsskatt	174	172
Kabel-TV	61	60
Övrigt	33	21
Summa	425	427

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6	44
Juridiska kostnader	13	0
Kameral förvaltning	84	81
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	62	37
Summa	184	181

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	11	10
Sociala avgifter	50	44
Styrelsearvoden	148	140
Summa	209	194

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	391	392
Övriga räntekostnader	2	5
Summa	394	397

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	88 336	88 336
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 336	88 336
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 111	-5 216
Årets avskrivning	-895	-895
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 005	-6 111
Utgående restvärde enligt plan	81 330	82 225
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 857	59 857
Taxeringsvärde mark	36 662	36 662
Summa	96 519	96 519
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	331	331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	331	331
Ingående ackumulerad avskrivning	-312	-307
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-318	-312
Utgående restvärde enligt plan	13	19
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	105	140
Förvaltning	29	21
Kabel-TV	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	19
Summa	181	198

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-02-25	1,32 %	11 936	11 936
Swedbank	2021-08-25	1,45 %	8 618	8 708
Swedbank	2021-03-28	0,84 %	9 500	10 000
Summa			30 053	30 643
<i>Varav kortfristig del</i>			30 053	

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	3	3
Fastighetsskötsel	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	388	378
Löner	139	131
Sociala avgifter	46	44
Städning	0	6
Uppvärmning	-4	0
Utgiftsräntor	14	14
Vatten	22	21
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159	156
Summa	802	789

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	47 000	47 000
Summa	47 000	47 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 januari 2021 höjdes avgifterna med 1,5%.

Underskrifter

Huddinge, 2021 - 05 - 01

Ort och datum

Pirjo Kallunki

Pirjo Kallunki
Ordförande

Carina Karlsson

Carina Karlsson
Ledarmot

Thomas Eriksson

Thomas Eriksson
Ledamot

Adam Ahlström

Adam Ahlström
Ledamot

Bo Hubendick

Bo Hubendick
Ledamot

Lars Andersson

Lars Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 06

Carina Toresson

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Justeringsmannen 6, org.nr 769617-6036.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Justeringsmannen 6 för räkenskapsåret 2020.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Justeringsmannen 6 för räkenskapsåret 2020 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet
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:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 6 / 5 2021



Carina Torsson