

Årsredovisning 2020

Brf Tallbacken

Org nr 714800-1881

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tallbacken, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-23.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Särsta 3:139 i Knivsta kommun 1960.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 24 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 304,4 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 429 kr/lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 11 331 000 kr, varav byggnadsvärdet är 8 639 000 kr och markvärde 2 692 000 kr. Värdeår är 1978.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades den 16 juni 1961.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 706 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 25 500 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 27 april 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Benny Jonsson
	Yvonne Wallin
	Gunilla Hagstedt
	Jörgen Wollter
Suppleant	Ylva Petersson
	Kjell Lindström fram till sep 2020

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Hans Wallerström
Revision Mälardalen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upprättande av underhållsplan genom Adex.
- Städdag den 27 april.
- Byte av lampor och diverse underhåll/ skötsel av fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (30) medlemmar. Under året har 6 (1) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	944	942	940	929	911
Resultat efter finansiella poster	33	-192	21	56	-67
Soliditet (%)	2	2	2	1	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnin- gs fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 280	200 000	38 354	-49 470	-191 640	89 524
Disposition av föregående års resultat:			2 410	-194 050	191 640	0
Årets resultat					32 547	32 547
Belopp vid årets utgång	92 280	200 000	40 764	-243 520	32 547	122 071

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-243 519
årets vinst	32 547
	-210 972

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 500
i ny räkning överföres	-236 472
	-210 972

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	944 327	941 784
Övriga rörelseintäkter		2 366	5 264
Summa rörelseintäkter		946 693	947 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-501 588	-705 080
Övriga externa kostnader	4	-101 268	-100 900
Personalkostnader	5	-35 607	-40 015
Avskrivningar		-184 413	-184 413
Summa rörelsekostnader		-822 876	-1 030 408
Rörelseresultat		123 817	-83 360
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 270	-108 280
Summa finansiella poster		-91 270	-108 280
Resultat efter finansiella poster		32 547	-191 640
Årets resultat		32 547	-191 640

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 390 757	4 575 170
Summa materiella anläggningstillgångar		4 390 757	4 575 170
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		4 417 357	4 601 770
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	765 659	588 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 378	55 746
Summa kortfristiga fordringar		826 037	644 416
Summa omsättningstillgångar		826 037	644 416
SUMMA TILLGÅNGAR		5 243 394	5 246 186

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	92 280	92 280
Uppskrivningsfond	200 000	200 000
Fond för yttre underhåll	40 764	38 354
Summa bundet eget kapital	333 044	330 634

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-243 519	-49 470
Årets resultat	32 547	-191 640
Summa fritt eget kapital	-210 972	-241 110
Summa eget kapital	122 072	89 524

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	3 813 818	4 904 686
Summa långfristiga skulder		3 813 818	4 904 686

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		1 085 539	118 000
Leverantörsskulder		93 303	16 706
Skatteskulder		9 146	5 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	119 516	111 828
Summa kortfristiga skulder		1 307 504	251 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 243 394 **5 246 186**

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	32 547	-191 640
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet	184 413	184 413
Förändring skatteskuld/fordran	3 704	3 008

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

220 664 -4 219

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-13 370	10 833
Förändring av leverantörsskulder	76 597	-19 039
Förändring av kortfristiga skulder	975 228	98 587

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 259 119 86 162

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-1 090 868	-230 060
------------------------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 090 868 -230 060

Årets kassaflöde

168 251 -143 898

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	567 907	711 805
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	736 158	567 907

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Uppskrivning Byggnad	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%
Målningsarbeten	10%
Fastighetsförbättring	5%
Fönsterbyte	3,33%
Fjärrvärme	10%
Stambyte	2,5%
Takrenovering	2,5%

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	921 027	921 028
Hyror p-plats och garage	23 300	21 456
Hyresbortfall p-plats och garage	0	-700
	944 327	941 784

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	7 000	7 000
Snöröjning/sandning	3 356	15 425
Städning	18 622	27 959
Planerat underhåll	0	222 368
Fastighetsel	54 848	35 802
Fjärrvärme	142 156	150 306
Vatten och avlopp	89 796	86 055
Avfallshantering	43 304	33 029
Fastighetsförsäkring	33 912	31 844
Kabel-tv	34 713	33 880
Fastighetsskatt	390	390
Kommunal fastighetsavgift	33 876	33 048
Övriga poster	18 618	5 886
Reparationer	20 998	22 088
Öresavrundning	-1	0
	501 588	705 080

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Postbefordran	1 575	3 050
Revisionsarvode extern revisor	15 438	28 000
Föreningsstämma/medlemsmöten	0	602
Ek förvaltning grundavtal	52 624	51 251
Bankkostnader	2 050	2 500
Övriga poster	2 206	5 507
Upprättande av energideklaration	0	9 990
Upprättande av underhållsplan	27 375	0
	101 268	100 900

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	30 000	30 000
Övriga arvoden	0	4 000
Sociala avgifter på arvoden	5 607	6 015
	35 607	40 015

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 417 669	8 417 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 417 669	8 417 669
Ingående avskrivningar	-4 191 099	-4 006 686
Årets avskrivningar	-184 413	-184 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 375 512	-4 191 099
Ingående uppskrivningar	200 000	0
Uppskrivning fastighet	0	200 000
Redovisat värde mark	148 600	148 600
Utgående värde mark	348 600	348 600
Utgående redovisat värde	4 390 757	4 575 170
Taxeringsvärden byggnader	8 639 000	8 639 000
Taxeringsvärden mark	2 692 000	2 692 000
	11 331 000	11 331 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	23 639	20 763
Avräkningsfordran på Fastum	736 158	567 907
Övriga fordringar	5 862	0
	765 659	588 670

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 303026	1,88	2020-09-01	0	708 804
Stadshypotek 309196	1,69	2021-09-01	383 288	387 512
Stadshypotek 320084	1,74	2024-01-30	384 002	388 118
Stadshypotek 289756	4,07	2021-09-30	593 520	627 720
Stadshypotek 318201	1,42	2022-09-01	773 944	785 944
Stadshypotek 323767	1,22	2024-09-30	691 304	709 304
Stadshypotek 322550	1,40	2024-06-01	1 009 500	1 027 500
Stadshypotek 314515	1,86	2022-10-30	383 616	387 784
Stadshypotek 327713	1,46	2025-09-01	691 452	0
Kortfristig del			-1 096 808	-118 000
			3 813 818	4 904 686

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000kr

Lån som förfaller inom ett år: 976 808kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	7 129	7 564
Förutbetalda hyror och avgifter	70 778	70 657
Upplupen värme	17 630	18 632
Upplupen snöröjning	0	975
Upplupen revision	14 000	14 000
Inköp dator	9 980	0
Öresutjämning	-1	0
	119 516	111 828

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 453 000	6 453 000
	6 453 000	6 453 000

Knivsta den 26 april 2021.


Benny Jonsson


Yvonne Wallin


Gunnilla Hagstedt


Jörgen Wollter

Min revisionsberättelse har lämnats 26/4 2021.


Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallbacken, org.nr 714800-1881.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallbacken för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på styrelsens förslag i Förvaltningsberättelsen avseende avsättning till fond för yttre underhåll om 25 Tkr. Denna avsättning är förenlig med minimikravet enligt föreningens stadgar men är inte en tillräcklig avsättning enligt upprättad underhållsplan som visar genomsnittliga utgifter för underhåll om 163 Tkr under de närmaste 10 åren.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Knivsta den 26 april 2021



Hans Wallerström

Auktoriserad revisor