

Årsredovisning för
Brf Överläkaren
769601-8675

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

HS JLP SR
HS AN
AMB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Överläkaren, 769601-8675 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Graden. Fastighetsskötseln har varit uppdelad på olika aktörer. Gräsklippning har när det gäller ytor närmast husen skötts av medlemmarna, medan medlemmen Runo Tjärnström tagit hand om övriga ytor. Runo har även utfört andra mindre reparationsarbeten som lampbyten och liknande. VVK AB har skött värme och ventilationssystem, Lanolia Städ & Service har haft hand om städningen och HSB Södertälje övrig yttre skötsel. HSB har haft hand om snöröjningen.

Vid årets utgång hade föreningen 56 medlemmar fördelade på 36 lägenheter. Fastigheten har under året varit försäkrad till fullvärde i Gjensidige. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Föreningen har en hemsida, overlakaren.bostadsratterna.se, med information om föreningen. Bland annat finns föreningens stadgar och årsredovisningar på hemsidan.

Föreningen har sitt säte i Salems kommun.

Styrelsen

Ordförande	Hans Sandén
Sekreterare	Anders Magnusson
Ledamot	Ann-Marie Berg
Ledamot	Rickard Jacobsson

Suppleant Kent Pettersson

Revisor Sten Garpenquist

Revisorssuppleant Anita Norell

Valberedning Mikael Sindahl, sammankallande
Olle Jonsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat tre stycken lägenhetsöverlåtelser under året samt tre stycken andrahandsuthyrningar. Styrelsen har hållit åtta protokollförda sammanträden under året. Föreningen hade den 28 maj 2020 årets ordinarie föreningsstämma.

SW
RJ KP
HS AU
MTB

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Överläkaren 1
Adress:	Läkarstigen 1, 3, 5, 7
Byggår:	2005
Taxeringsvärde:	37 400 000 kr varav byggnadsvärde 29 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	2 588 m ²
Fastighetens areal:	14 000 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	20 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning	
P-platser	28 st
Carportplatser	8 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi: Föreningens största kostnader består av räntor på våra lån och energikostnader. Då ränteläget fortsätter att vara gynnsamt finns fortsatt utrymme för sparande för framtida underhåll. Föreningen får också möjligheter att budgetera för underhållsåtgärder inom ordinarie budget utan att höja avgifterna, vilka har varit oförändrade under en lång följd av år. Under 2020 omsattes det största av föreningens tre lån, till en ränta som är ungefär hälften så hög som under föregående bindningsperiod. Detta kommer att bidra till en fortsatt god ekonomi för föreningen. Elpriserna har varit lite lägre under 2020 än de två föregående åren. Då även förbrukningen varit lägre än tidigare år har energikostnaderna varit betydligt lägre än budgeterat.

ÖVRIGT: En del kompletterande arbeten efter bytet av bergvärmeanläggningen har utförts i undercentralen, där anläggningens rör har fått ny isolering. Beskrining av föreningens träd och borttagning av några träd har utförts enligt den skötselplan som tagits fram. Ny fasadbelysning har satts upp på förrådsbyggnaderna och sophuset för att minska antalet mörka platser. Sittplatsen vid sidan av sophuset har utökats med två fasta soffor och kommer att få bord, så att föreningen fått ett nytt utefika-ställe.

Föreningen har också haft några oförutsedda utgifter. Då husen nu har blivit 15 år gamla får vi räkna med att det kan uppstå kostnader utöver det planerade underhållet, och ta höjd för det. Under sommaren upptäcktes sprickor i fasadputsen i skarven mellan de skivor närmast marken, som byttes ut på fasaderna för några år sedan, och den gamla fasaden. Sprickorna reparerades under hösten. Ett par lägenheter har haft vattenskador under året. Vid sådana skador får föreningen stå för kostnader för undersökning av skadans omfattning och fuktmätning samt torkning av stommen (betongplattan).

Föreningslivet i Brf Överläkaren har, som så mycket annat under 2020, präglats av Coronapandemin. Det har bland annat inneburit att de två gemensamma städdagarna, vår och höst, har ställts in. Så även föreningens glöggmingel i december. Blomstergruppen har dock sett till att det alltid har funnits vackra blommor i rondellen vid infarten och vid husentréerna. Gräsklippningen har skötts av frivilliga medlemmar. Föreningens Infoblad har delats ut till medlemmarna vid fyra tillfällen under året.

SV
KS JKP
HS AW
AMB

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	40 702 500	4 522 500	1 999 000	290 213	345 283
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				345 283	-345 283
Fondavsättning enligt stämmobeslut			240 000	-240 000	
Årets resultat					398 608
Vid årets slut	40 702 500	4 522 500	2 239 000	395 496	398 608

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 120 282	2 126 482	2 117 057	2 116 637
Resultat efter finansiella poster	398 608	345 283	-346 508	362 240
Resultat i % av nettoomsättningen	18,8	16,2	-16,4	17,1
Soliditet, %	62,6	62,2	61,8	61,8
Balansomslutning	77 091 516	76 900 879	76 942 816	77 394 193

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	758	758	758	758
Lån	11 007	11 086	11 166	11 239
El/Värmekostnad	71	94	123	90
Vattenkostnad	43	47	42	39

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	395 496
årets resultat	398 608
Totalt	794 104

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet	240 000
balanseras i ny räkning	554 104
Summa	794 104

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

gn
RS HS MN
JLP AMB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 120 282	2 126 482
Summa rörelseintäkter		2 120 282	2 126 482
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-984 305	-1 009 251
Personalkostnader	4	-94 504	-105 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-200 498	-200 487
Summa rörelsekostnader		-1 279 307	-1 314 968
Rörelseresultat		840 975	811 514
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 153	7 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 520	-473 243
Summa finansiella poster		-442 367	-466 231
Resultat efter finansiella poster		398 608	345 283
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		398 608	345 283
Skatter		0	0
Årets resultat		398 608	345 283

SV
R3 HS AN
HNB JLP

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	73 971 379	74 138 127
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 750	67 500
Summa materiella anläggningstillgångar		74 005 129	74 205 627
Summa anläggningstillgångar		74 005 129	74 205 627
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 403	4 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 152	63 655
Summa kortfristiga fordringar		67 555	68 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 018 832	2 627 194
Summa kassa och bank		3 018 832	2 627 194
Summa omsättningstillgångar		3 086 387	2 695 252
SUMMA TILLGÅNGAR		77 091 516	76 900 879

SN
RJ AS AU
AMB JCP

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 702 500	40 702 500
Upplåtelseavgifter		4 522 500	4 522 500
Fond fastighetsunderhåll		2 239 000	1 999 000
Summa bundet eget kapital		47 464 000	47 224 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		395 496	290 213
Årets resultat		398 608	345 283
Summa fritt eget kapital		794 104	635 496
Summa eget kapital		48 258 104	47 859 496
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	28 253 270	16 518 587
Summa långfristiga skulder		28 253 270	16 518 587
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	232 400	12 171 210
Leverantörsskulder		64 349	80 119
Skatteskulder		3 715	1 843
Övriga skulder		36 005	33 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	243 673	235 979
Summa kortfristiga skulder		580 142	12 522 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 091 516	76 900 879

gn
R3 HS HU
AMB SEP

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Från och med 2007 skrivs föreningens byggnad av med 0,5% av skillnaden mellan anskaffningsvärde och bedömt restvärde. Tidigare skrevs byggnaden av med belopp lika med gjorda amorteringar på föreningens låneskulder.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Se ovan
-Om o tillbyggnad	20
-Markanläggning	20
-Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	1 960 629	1 960 629
Carporthyror	60 423	60 423
Bilplatshyror med el	96 324	96 324
Hysesförluster bilplatser med el	0	-535
Övr el-intäkter	5 400	9 629
Regl el enl avläsning	-2 507	0
Öresutjämning	13	12
	2 120 282	2 126 482

SN
RJ HS
AMB
P

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	183 727	242 539
Vatten och avlopp	112 480	120 943
Renhållning, sophantering	39 360	31 504
Snöröjning	24 236	60 350
Fastighetsskötsel inhyrd	15 235	33 988
Trappstädning inhyrd	58 750	57 546
Reparation och underhåll	54 673	52 821
Underhåll gård & park	8 617	9 945
Övriga driftskostnader	21 339	7 319
Hisskostnader	37 587	33 946
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	51 444	49 572
Fastighetsförsäkringar	47 455	44 708
Serviceavtal		3 322
Gemensam tv-anläggning	102 885	100 456
Planerat underhåll	113 626	58 463
Övriga föreningskostnader	15 422	14 181
Administrationskostnader	60 572	59 061
Extern revisionskostnad	19 000	14 063
Bankkostnader	2 699	2 457
Övriga främmande tjänster	15 198	12 067
Summa	984 305	1 009 251

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	47 300	47 851
Övriga anställda	35 800	42 900
Sociala kostnader	11 404	14 479
	94 504	105 230

92

KS HS AM
AMB SE P

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 294 750	76 294 750
	<u>76 294 750</u>	<u>76 294 750</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 156 623	-1 989 886
-Årets avskrivning enligt plan	-166 748	-166 737
	<u>-2 323 371</u>	<u>-2 156 623</u>
Redovisat värde vid årets slut	73 971 379	74 138 127
Bokfört värde byggnader	60 002 302	60 161 319
Bokfört värde om o tillbyggnad	53 827	58 508
Bokfört värde markanläggningar	15 250	18 300
Bokfört värde mark	13 900 000	13 900 000
	<u>73 971 379</u>	<u>74 138 127</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	182 083	182 083
Vid årets slut	<u>182 083</u>	<u>182 083</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-114 583	-80 833
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-33 750	-33 750
Vid årets slut	<u>-148 333</u>	<u>-114 583</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 750	67 500

gn

BJ H AU
AMB SEP

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
SBAB 20369507	2022-09-16	1,75%	8 724 944	8 801 171
SBAB 22699733	2023-11-10	1,78%	7 807 526	7 907 526
SBAB 31364280	2025-08-15	0,77%	11 953 200	0
SEB	2020-09-28	1,47%	0	11 981 100
			28 485 670	28 689 797
Varav kortfristig del 1 år			-232 400	-190 110
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			0	-11 981 100
Kvarstående långfristig del			28 253 270	16 518 587
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-28 253 270	-16 518 587
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	31 050 000	31 050 000
Summa ställda säkerheter	31 050 000	31 050 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	0	978
Förutbetalda intäkter	176 899	182 971
Upplupna revisionskostnader	15 000	11 000
Felinbetalningar	0	4 171
Övriga upplupna kostnader	47 051	36 859
Övriga upplupna handkassakostnader	4 723	0
	243 673	235 979

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RS", "AMB", and others.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

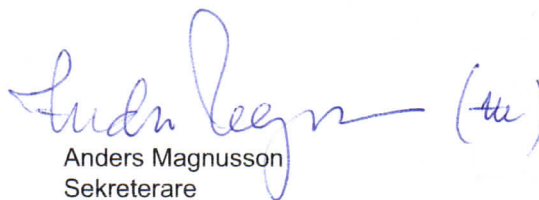
I slutet av januari 2021 kommer en obligatorisk ventilationskontroll i samtliga lägenheter genomföras.
I mars 2021 kommer radonmätningen som påbörjades i december färdigställas.

Underskrifter

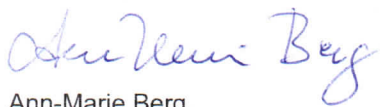
Rönninge 2021-04-12



Hans Sandén
Styrelseordförande

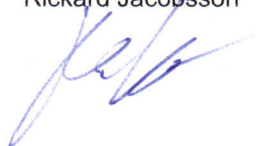


Anders Magnusson
Sekreterare

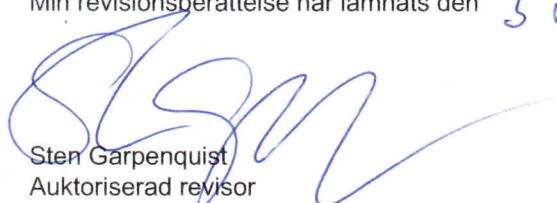


Ann-Marie Berg

Rickard Jacobsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj-2021



Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Överläkaren
Org.nr. 769601-8675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Överläkaren 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.

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.

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. Risker 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 Brf Överläkaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

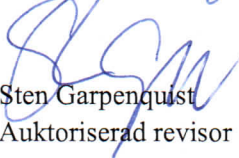
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Södertälje den

3 maj 2021


Sten Garpenquist

Auktoriserad revisor