



Årsredovisning 2020
Brf Spettet 3
Org. 769625-7802

SL
CB
M
E.H.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

SL

CB

MP

EH

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Spettet 3 i Solnas kommun förvärvades 2016-04-21.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Storgatan 29 A-B. Fastigheten byggdes 1948 och har värdeår 1948.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 185 kvm, varav 1 120 kvm utgör lägenhetsyta och 65 kvm lokalyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning
8 st. 1 rum och kök
4 st. 2 rum och kök
8 st. 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 19 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokal.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Projekt stambyte	2016
Stambyte	2017
Byte av dagvattenledningar	2017
Byte av värmeventiler	2018
Bottenavlopp etap 1	2018
OVK	2018
El service/resterande stambyte	2018
Underhåll väggar hyres lgh.	2018
Byte av Lgh dörrar till säkerhetsdörrar	2018
Fönsterbyte	2019
Trädfällning	2019
Kylskåp till hyresgäst	2019
Renovering av entréerna	2019
Radonmätning	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med AB Energibevakning. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-25 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-04-07. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-08-29. Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 25 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 5. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 24. Under året har 4 överlåtelser skett och inga upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

SL

CB

MT

EH

d

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sara Laineste	ledamot/ordf.
Mattias Forsberg	ledamot
Chadi Bechlaoui	ledamot
Elisabeth Hallberg	ledamot
Samson Tesfaldet	suppleant
Helène Re´quer	suppleant
Malin Boström,	suppleant

Till **revisor** har Carina Toresson, Toresson Revision AB valts.

Valberedningen består av Catarina Bergman.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen har arbetat vidare med konsult för att få vägledning vad gäller bottenavloppet, etapp 2.

Puts av fasadskador efter fönsterbytet har utförts, samt skador efter detsamma invändigt i 3 lägenheter har reparerats och målats.

Dörrstängare har monterats på fastighetens branddörrar in till källaren.

Ett trasigt portglas har bytts ut.

En ny varmvattens-tvättmaskin har köpts in.

På uppmaning av Solna Stad krävdes Radon-ommatning, som utförts med gdk resultat.

Föreningens resultat för år 2020 är positivt med 11Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var negativt -386 Kkr. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden som har minskat något under 2020.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 223 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 234 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 234 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Totalt under året har föreningen amorterat 125 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Puts av fasadskador e. fönsterbyte	84
Lagning/måleri invändiga skador lgh, dito	12
Dörrstängare, branddörrar	6
Radonmätning	6
Byte portglas	3
Konsultarvode	9

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1610 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Bottenavlopp etapp 2	2021	600
Energideklaration	2021	10
Fasadrenovering	2026	1000

SL

CB

MF

Ett.

D

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat		Total
Belopp vid årets ingång	27 924 875	1 552 500	51 168	-5 447 244	-386 321	23 694 978
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			24 516	-24 516		
Balanseras i ny räkning				-386 321	386 321	
Inbetalda insatser						0
Upplåtelser						0
Årets resultat					11 157	11 157
Belopp vid årets utgång	27 924 875	1 552 500	75 684	-5 858 081	11 157	23 706 135

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	939	936	915	897	657
Resultat efter finansiella poster, Kkr	11	-386	-146	-5 103	-146
Soliditet, %	66,8	65,6	66,7	63,7	69,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	688	688	688	687	681
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 831	10 948	11 066	11 972	12 098
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	26 295	26 295	26 295	27 976	27 976
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,30	1,31	1,35	1,35	1,38
Fastighetens belåningsgrad, % **	34,8	34,5	35,7	36,0	36,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-5 858 081
Årets resultat	11 157
	<hr/>
	-5 846 924
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	24 516
I ny räkning överföres	-5 871 440
	<hr/>
	-5 846 924

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

J

SL
CB
MP
Ett.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	939 329	935 616
Summa rörelsens intäkter m.m.		939 329	935 616
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-469 139	-893 915
Övriga externa kostnader	4	-84 922	-81 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 677	-192 623
Summa rörelsens kostnader		-776 738	-1 168 211
Rörelseresultat		162 591	-232 595
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-151 434	-153 726
Summa finansiella poster		-151 434	-153 726
Resultat efter finansiella poster		11 157	-386 321
Årets resultat		11 157	-386 321

d

SL
CB
MF
E.H.

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 035 673	33 240 432
Inventarier, verktyg och installationer	6	114 645	84 271
Summa materiella anläggningstillgångar		33 150 318	33 324 703
Summa anläggningstillgångar		33 150 318	33 324 703
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 791	0
Övriga fordringar		35 959	15 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	16 937	102 319
Summa kortfristiga fordringar		60 687	118 268
Kassa och bank		2 269 347	2 694 584
Summa omsättningstillgångar		2 330 034	2 812 852
SUMMA TILLGÅNGAR		35 480 352	36 137 555

0

SL
CB
MP

Ell.

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 477 375	29 477 375
Yttre fond	75 684	51 168
Summa bundet eget kapital	29 553 059	29 528 543
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-5 858 081	-5 447 243
Årets resultat	11 157	-386 321
Summa fritt eget kapital	-5 846 924	-5 833 564
Summa eget kapital	23 706 135	23 694 979
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	11 378 250	11 502 750
Summa långfristiga skulder	11 378 250	11 502 750
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	124 500	124 500
Leverantörsskulder	22 241	582 632
Aktuell skatteskuld	70 366	69 587
Övriga skulder	11 554	-5 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 306	168 812
Summa kortfristiga skulder	395 967	939 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 480 352	36 137 555

d

SL
CB
MF
Elt.

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	162 591	-232 595
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	222 677	192 623
Erlagd ränta	-151 434	-153 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	233 834	-193 698
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-7 791	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	65 372	-53 850
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-560 391	558 073
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	16 532	-12 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-252 444	298 308
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-48 292	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 292	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-124 500	-124 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-124 500	-124 500
Förändring av likvida medel	-425 237	-329 895
Likvida medel vid årets början	2 694 584	3 024 479
Likvida medel vid årets slut	2 269 347	2 694 584

0

SL
CB
MF
Eh.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1 %

Fastighetsförbättringar 5%

Inventarier 10- 20 %

Installationer 4 - 20 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reververing för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Hyresintäkter bostäder	71 648	69 784
	Hyresintäkt lokaler	87 401	86 017
	Årsavgifter bostäder	730 200	730 200
	Hyresintäkter parkering	36 282	36 300
	Andrahandsuthyrning	760	0
	Övriga intäkter	13 038	13 314
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	939 329	935 615

SL
CB
MF

ELA

0

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetskötsel	39 649	38 927
	Reparation och underhåll	108 832	505 958
	Fastighetsel	24 780	23 973
	Fjärrvärme	176 449	181 100
	Vatten	20 027	19 908
	Sophämtning	15 173	15 173
	Försäkring	18 733	18 430
	Fastighetsskatt/avgift	35 740	34 700
	Övriga driftkostnader	29 756	55 746
	Summa driftkostnader	469 139	893 915
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	14 835	14 835
	Ekonomisk förvaltning	41 410	39 663
	Serviceavg till brf-organisati	4 470	4 380
	Kostnad årsstämma/medlemsmöten	0	500
	IT- tjänster	613	488
	Bankkostnader	2 280	2 280
	Konsultarvoden	8 799	0
	Övriga externa tjänster	12 515	19 527
	Summa övriga externa kostnader	84 922	81 673

J

SL
CB
MF
EH.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 886 936	33 383 232
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 886 936	33 886 936
	Ingående avskrivningar	-646 504	-466 930
	Årets avskrivningar	-204 759	-179 574
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-851 263	-646 504
	Utgående redovisat värde	33 035 673	33 240 432
	Redovisat värde byggnader	16 470 091	16 770 381
	Redovisat värde fastighetsförbättring	599 236	503 704
	Redovisat värde mark	15 966 346	15 966 346
	Summa redovisat värde	33 035 673	33 240 431
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	24 516 000	24 516 000
	varav byggnader:	11 251 000	11 251 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	123 658	123 658
	Inköp	48 292	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 950	123 658
	Ingående avskrivningar	-39 387	-26 338
	Årets avskrivningar	-17 918	-13 049
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 305	-39 387
	Utgående redovisat värde	114 645	84 271

0

SL
CB
MF
Ett.

NOTER

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	5 659	5 615
	Kabel TV	697	0
	Ekonomisk förvaltning	10 581	10 165
	Fönstebyte	0	86 538
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 937	102 318

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	498 000	498 000
	Amortering efter 5 år	10 880 250	11 004 750
	Summa långfristiga skulder	11 378 250	11 502 750

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020- 12-31
Swedbank 490375	2026-04-24	1,77	124 500	3 460 750
Swedbank 490318	2023-04-25	1,14		4 021 000
Swedbank 490326	2022-04-25	1,10		4 021 000
Summa			124 500	11 502 750
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
Amortering 2021				-124 500
Lån för villkorsändring under 2021				
Summa långfristiga skulder				11 378 250

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Räntekostnad	26 578	26 025
	Fjärrvärme	23 047	23 414
	Revision	15 000	15 000
	Förutbetalda hyror o avg	97 195	68 570
	Övriga upplupna kostnader	5 486	35 803
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	167 306	168 812

0

SL
CB
MP
Elt.

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Not 11 Händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 6/5-21



Sara Laineste
Ordförande



Mattias Forsberg



Elisabeth Hallberg

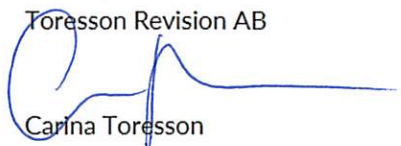


Chadi Bechlaoui

Min revisionsberättelse har lämnats

den 2021-05-07

Toresson Revision AB



Carina Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spettet 3, org.nr 769625-7802.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Spettet 3 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 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 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 Spettet 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 den 7/5 2021



Carina Toresson