

Årsredovisning
för
Brf Katarina Västra Skola

769607-5386

Räkenskapsåret

2020

F.B. 
 

Styrelsen för Brf Katarina Västra Skola får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Byggnaden Stockholm Sturen Större 1 uppfördes 1856. Under 2006 genomgick fastigheten en totalrenovering och 21 lägenheter och en lokal skapades i fastigheten, som tidigare använts som skola. Föreningen förvärvade fastigheten genom dotterföreningen Sturen Större Ekonomisk Förening den 10 oktober 2006. Inflyttning i huset påbörjades 1 februari 2007.

Föreningens byggnad utgörs av ett fyrvåningshus med 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal som upplåts med hyresrätt. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2 221 m² varav 2 102 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

Två st 1 rum och kök

Tre st 2 rum och kök

Åtta st 3 rum och kök

Sex st 4 rum och kök

Två st 5 rum och kök

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Fastighetens tekniska status

Efter omfattande ombyggnationer 2006 och när åtgärder efter samtliga garantibesiktningar slutfördes under 2013 bedömde styrelsen att fastigheten i stort sett var i nyskick.

Den senaste underhållsplanen togs fram 2015. Den består dels av allmänt beskrivande delar dels förslag till åtgärdsplan fram till 2044. Styrelsen har under hösten 2020 gjort en genomgång av åtgärdsplanen för perioden 2015-2025 och summerat vilka åtgärder som har genomförts och vilka åtgärder styrelsen har bedömt kan parkeras tills vidare. Styrelsen har för avsikt att framöver regelbundet göra motsvarande genomgång.

Större åtgärder som har genomförts enligt planen är en relativt omfattande fasadrenovering som gjordes 2015. Under 2016 och 2017 har målningsarbeten gjorts. 2018 har en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjorts med åtföljande ventilationsjustering i hälften av lägenheterna. Inga större åtgärder under 2019. Under 2020 har energideklarationen genomförts och redovisats till Boverket. Den visar på bra värden för fastigheten

Reservering för 2020 framgår av styrelsens förslag till vinstdisposition.

T.B. R
JW
YK
OB

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras om föreningen avyttrar fastigheten.

Fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknade avtal med:

- Tekab om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel
- ViRedo AB avseende ekonomisk förvaltning inklusive avgiftsadministration
- Sustend AB avseende långsiktigt fastighetsunderhåll.

Föreningens lokal

Avtalet på föreningens lokal löper enligt följande:

Hyresgäst	Originalarna i Sverige AB
Yta	119 kvm
Löptid t.o.m.	2023-12-31 (9 mån uppsägningstid)

Med anledning av rådande pandemi har hyresgästen beviljats hyresreduktion med 50% under två månader.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

1. Vad gäller ombyggnaden av gymnastiksalen tecknades i början på året ett avtal med entreprenören om att få utnyttja gården för materialleveranser. Avtalet gällde till och med november då merparten av arbetena var slutförda. Styrelsen har under året haft täta kontakter med entreprenören gällande situationen på gården/arbetsplatsen. Styrelsen har prioriterat säkerheten, återställandet, arbetsplatsens utbredning och avgränsningen mellan den nya föreningen Grand Mosebacke och vår gård. Av återställandet återstår de planteringar som förstörts under byggtiden samt utrullning av gräsmattor. Detta ska åtgärdas under våren 2021.
2. En upprustning av gården har påbörjats under våren 2021. Medlemmarna har erbjudits en pallkrage att odla i. 14 medlemmar har nappat på erbjudandet. Därutöver har ytterligare trädgårdsmöbler och grillar beställts.
3. I samband med byggtiden har grinden mot Katarina Västra Kyrkogata varit nedmonterad och ersatt med ett plank med dörr. En ny grind, högre för att hindra obehöriga att ta sig in på gården, har tillverkats och kommer att sättas på plats under våren 2021.
4. I ett informationsbrev under våren 2020 uppmanades de medlemmar som var intresserade att göra frivilligt kapitaltillskott att anmäla det till styrelsen. Ingen medlem valde dock att göra något kapitaltillskott.
5. Vid den energideklarationen som genomförts har besiktningsmannen konstaterat att fjärrvärmeundercentral har passerat slutet på sin tekniska livslängd och att ett byte behöver göras. Detta har tillförts underhållsplanen. Medel för arbetet finns med i budgeten för 2021. Ytterligare mer omfattande åtgärder som planeras under 2021 är målning av plåttak och midjebleck.

T.B. R
gru juu
OB

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Stadgar

Förenings ursprungliga stadgar registrerades den 28 april 2006. Nya stadgar registrerades 2015. De stadgarna tillkom främst med anledning av att medlemmarna nu har möjlighet att göra ett frivilligt kapitalskott. I december 2018 registrerades en stadgeändring föranledd av ändringar i Lagen om ekonomiska föreningar. Samtidigt har stadgarna förtydligats i de delar som avser bostadsrätthavarens ansvar.

Upplåtelse

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Möten

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda möten.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelsen är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi, samt att boende i föreningen får tidningen Din Bostadsrätt.

Information

Information till medlemmarna sprids vid behov främst via e-post samt anslås i vissa fall på föreningens anslagstavla, som är placerad vid postfacken.

Överlåtelser

Ingen lägenhet har överlåts under året.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2020 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Kvanta, ledamot, ordförande
Fredrik Blomqvist, ledamot, vice ordförande
Bo Karlsson, ledamot, sekreterare
Eva Halldén, ledamot
Sanna Percivall, suppleant
Peter Lindgren, suppleant
Agnese Enlund, suppleant

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

Styrelsen kan kontaktas genom föreningens brevlåda, samt genom e-post till styrelsens ordförande.

Revisor

Auktoriserad revisor Daniel Boström, BL Revision.

Valberedning

Carolina Johansson och Max Wretman.

F. F. K
D. J.
OB

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 727	1 369	1 814	1 514
Resultat efter finansiella poster	260	-374	-33	0
Soliditet (%)	87	87	87	87

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 830 999	56 737 000	360 000	-4 706 260	-374 206	103 847 533
Disposition av föregående års resultat:				-374 206	374 206	0
Avsättning fond			150 000	-150 000		0
Årets resultat					259 586	259 586
Belopp vid årets utgång	51 830 999	56 737 000	510 000	-5 230 466	259 586	104 107 119

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 230 466
årets vinst	259 586
	-4 970 880

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	-5 120 880
	-4 970 880

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

F.B.
an
400
DB

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 727 248	1 369 176
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 727 248	1 369 176
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-842 897	-1 115 588
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 179	-437 250
Summa rörelsekostnader		-1 283 076	-1 552 838
Rörelseresultat		444 172	-183 662
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 586	-190 544
Summa finansiella poster		-184 586	-190 544
Resultat efter finansiella poster		259 586	-374 206
Resultat före skatt		259 586	-374 206
Årets resultat		259 586	-374 206

F.S.
DB
DB

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

117 851 273

118 291 452

Summa materiella anläggningstillgångar

117 851 273

118 291 452

Summa anläggningstillgångar

117 851 273

118 291 452

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

233 073

204 833

Övriga fordringar

60 680

22 595

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

9 157

Summa kortfristiga fordringar

293 753

236 585

Kassa och bank

Kassa och bank

916 737

553 627

Summa kassa och bank

916 737

553 627

Summa omsättningstillgångar

1 210 490

790 212

SUMMA TILLGÅNGAR

119 061 763

119 081 664

T.B. Per
DB

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 830 999	51 830 999
Fond för yttre underhåll	510 000	360 000
Upplåtelseavgifter	56 737 000	56 737 000
Summa bundet eget kapital	109 077 999	108 927 999

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 230 466	-4 706 260
Årets resultat	259 586	-374 206
Summa fritt eget kapital	-4 970 880	-5 080 466
Summa eget kapital	104 107 119	103 847 533

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	14 404 718
Summa långfristiga skulder		0	14 404 718

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 344 718	183 124
Leverantörsskulder		84 886	134 113
Skatteskulder		121 386	114 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 654	397 302
Summa kortfristiga skulder		14 954 644	829 413

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 061 763 119 081 664

F.S. De
aw ju
DB

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		259 586	-374 206
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		440 179	437 250
Betald skatt		-31 573	-22 403
Resultat efter finansiella poster		668 192	40 641
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		-19 083	-21 182
Förändring av rörelseskulder		-42 875	19 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten		606 234	39 162
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-243 124	-214 502
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-243 124	-214 502
Årets kassaflöde		363 110	-175 340
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		553 627	728 967
Likvida medel vid årets slut		916 737	553 627

T.B. Rr
gw DB Jm

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånet är dock av långfristig karaktär och föreningen planerar att förlänga det vid respektive villkorsändringsdatum. Se vidare not 6 med detaljerad uppställning av föreningens lån.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	År
Byggnader	200
Ombyggnation lokaler	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in-eller utbetalningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder drift	863 290	814 424
Lokalhyresintäkter	253 490	269 859
Årsavgifter bostäder kapitalkostnad	239 073	265 870
Övriga intäkter	371 395	19 023
	1 727 248	1 369 176

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El	-53 210	-73 080
Värme	-256 597	-269 812
Vatten & Avlopp	-32 633	-26 096
Renhållning & Städning	-147 902	-171 086
Rep & Underhåll fastighet	-57 060	-216 892
Fastighetsskötsel & Förvaltning	-54 332	-46 004
Fastighetsskatt	-61 239	-60 147
Kabeltv	-4 669	-6 154
Försäkringspremie Fastighet	-50 168	-85 450
Revisionsarvoden	-21 563	-20 938
Redovisningstjänster	-66 752	-65 400
Övriga kostnader	-36 772	-74 528
	-842 897	-1 115 587

T.B. de
qu ju
DB

Not 4 Anställda och personalkostnader

2020

2019

Inget arvode har utgått till styrelsen och inga löner eller ersättningar har betalats.

Not 5 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden	123 706 656	123 706 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 706 656	123 706 656
Ingående avskrivningar	-5 415 204	-4 977 954
Årets avskrivningar	-440 179	-437 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 855 383	-5 415 204
Utgående redovisat värde	117 851 273	118 291 452
Taxeringsvärden byggnader	42 476 000	42 476 000
Taxeringsvärden mark	46 647 000	46 647 000
	89 123 000	89 123 000

Not 6 Långfristiga skulder

Föfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	14 344 718	183 124
Föfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	915 620
Föfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	13 672 222

Kortfristiga skulder

2020-12-31

2019-12-31

Lån 1, villkorsändras 2021-12-01 , ränta 1,280 %	-3 028 778	-3 060 658
Lån 2, villkorsändras 2021-02-08 , ränta 0,850 %	-3 506 996	-3 506 996
Lån 3, villkorsändras 2021-07-30 , ränta 1,390 %	-4 208 395	-4 208 395
Lån 4, villkorsändras 2021-03-02 , ränta 0,850%	-3 030 549	-3 061 793
Lån 5, villkorsändras 2021-01-20 , ränta 0,850%	-570 000	-750 000
	-14 344 718	-14 587 842

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 7 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckning	39 950 000	39 950 000
	39 950 000	39 950 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DB" and "Jue".

Underskrifter

Stockholm 2021-04 - 23



Anders Kvanta
Ordförande



Bo Karlsson
Styrelseledamot



Fredrik Blomqvist
Styrelseledamot



Eva Halldén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 6 maj 2021



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola
Org.nr. 769607-5386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola 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 revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilda 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 misstag, 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 misstag, 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 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 Bostadsrättsföreningen Katarina Västra Skola 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 6 maj 2021



Daniel Boström

Auktoriserad revisor