



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Pagen 2 i Stockholm

Org.nr 769604–5843

Styrelsen för Brf Pagen 2 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 413 kvm lokalytor.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-31.

Föreningens fastighet, Pagen 2 i Stockholm bebyggdes 1889 och föreningen har sitt säte/är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2005-08-22 för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 1 st gårdshus och 1 st gatuhus, totalt innehållande 23 lägenheter och 2 lokaler, varav lokalerna är hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

5	st 1 rum och kök		
13	st 2 rum och kök		
5	st 3 rum och kök	Total bostadsyta: 1 388 kvm	Total lokalyta: 413 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
MP Sec International AB	278,0	2022-01-31
Advokatbyrå Martin Cullberg	135,0	2023-11-30

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 130 738 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

A

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-24 bestått av:

Ordinarie	Cecilia Tronner Richard Boije Björn Westberg Sammy Meleus	
Suppleant	Magnus Blancer	
Revisorer		
Ordinarie	Per Engzell	Engzells revisionsbyrå AB
Suppleant	Jan-Ove Brandt	
Valberedning	Tobias Ekblom Belsam Feyli Tommy Ljungberg	

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Securitas Jourmontör och städningen har ombesörjts av HemMiljö i Mälardalen AB.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan. En uppdatering av underhållsplanen har genomförts av Densia under 2018. Avsatta medel i underhållsfonden täcker de behov som finns i underhållsplanen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 222 875 kronor.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 87 122 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 4 (4) st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 (1) st andrahandsupplåtelse. Vid beviljande av medlemskap förbehåller sig styrelsen rätten att pröva detta baserat på bosättningskrav. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 34 (33) medlemmar.

Årsavgifterna

Årsavgifterna har sänkts med 10% from 2020-01-01.

Balkongfond har införts from 2020-01-01.



Övrigt

Enligt stadgar debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 726	1 794	1 776	1 764
Resultat efter finansiella poster	253	30	405	493
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	0	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	331	331	331	331
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	560	622	622	622
Lån kronor per kvm yta	9 772	9 883	10 161	10 415
Soliditet (%)	67	67	66	66
Kassalikviditet (%)	615	577	454	392

Dagens fonderade medel täcker framtida underhållsutgifter enligt underhållsplan. Inga medel har avsatts under året.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 788 250	6 151 419	331 000	109 806	29 808
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			0		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			0		
Balanseras i ny räkning				29 808	-29 808
Årets resultat					252 529
Belopp vid årets utgång	30 788 250	6 151 419	331 000	139 614	252 529

17

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 614
årets vinst	252 529
	392 143

disponeras så att	
reservering yttre reparationsfond	0
ianspråktagande yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	392 143
	392 143

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 725 630	1 794 384
Övriga rörelseintäkter		22 972	661
Summa rörelseintäkter		1 748 602	1 795 045
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-879 823	-1 135 263
Övriga externa kostnader	5	-181 500	-80 626
Personalkostnader		-26 284	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 019	-349 743
Summa rörelsekostnader		-1 347 626	-1 565 633
Rörelseresultat		400 976	229 412
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 447	-199 604
Summa finansiella poster		-148 447	-199 604
Resultat efter finansiella poster		252 529	29 808
Resultat före skatt		252 529	29 808
Årets resultat		252 529	29 808

12

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 009 189	54 269 208
Summa materiella anläggningstillgångar		54 009 189	54 269 208
Summa anläggningstillgångar		54 009 189	54 269 208
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		11 184	0
Övriga fordringar, inkl avräkningskonto	7	33 962	1 405 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	47 050	32 374
Summa kortfristiga fordringar		92 196	1 437 626
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 082 697	416
Summa kassa och bank		2 082 697	416
Summa omsättningstillgångar		2 174 893	1 438 042
SUMMA TILLGÅNGAR		56 184 082	55 707 250

R

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 939 669	36 939 669
Yttre reparationsfond		331 000	331 000
Summa bundet eget kapital		37 270 669	37 270 669
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		139 614	109 806
Årets resultat		252 529	29 808
Summa fritt eget kapital		392 143	139 614
Summa eget kapital		37 662 812	37 410 283
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	17 600 000	17 800 000
Övriga skulder - Mottagna depositioner		567 500	247 569
Summa långfristiga skulder		18 167 500	18 047 569
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 447	38 941
Skatteskulder		10 379	9 909
Övriga skulder	11	54 041	12 727
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	12	203 903	187 821
Summa kortfristiga skulder		353 770	249 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 184 082	55 707 250

12

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		400 976	229 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		260 019	349 743
Erlagd ränta		-148 890	-219 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		512 105	360 061
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-53 431	-1 820
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		104 815	-100 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten		563 490	257 398
Finansieringsverksamheten			
Förändring depositioner/ övriga långfristiga skulder		319 931	0
Amortering av fastighetslån		-200 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		119 931	-500 000
Årets kassaflöde		683 421	-242 602
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 399 277	1 641 879
Likvida medel vid årets slut	13	2 082 697	1 399 277

19

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.
Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-20 år
Maskiner och inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.



Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter lokaler	884 648	871 836
Årsavgifter bostäder	777 600	864 012
Årsavgifter balkonger	15 624	0
Hysesbortfall ./.	-10 778	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 080	660
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 635	0
Andrahandsupplåtelse, avgifter	1 523	0
Fastighetsskatt momsregistrerade	58 536	58 536
Erhållna bidrag	6 736	0
	1 748 604	1 795 044

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	222 875	187 533
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	87 122	368 879
	309 997	556 412

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	37 393	40 415
Besiktning / Serviceavtal	33 036	19 202
Yttre skötsel / Renhållning	5 165	5 046
Fastighetsel	22 226	33 666
Uppvärmning	235 968	245 252
Vatten	27 584	26 458
Sophämtning	37 351	41 794
Fastighetsförsäkring	40 280	37 491
Kabel-TV / Internet	6 486	6 386
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	124 337	123 141
	569 826	578 851

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	3 171	1 872
Panter-Överlåtelser	13 558	0
Revisionsarvode	15 098	16 000
Förvaltningsarvode	55 162	54 119
Övriga externa tjänster	92 772	5 978
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 738	2 657
	181 499	80 626

13

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	30 856 933	30 856 933
Ingående anskaffningsvärde mark	27 009 500	27 009 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 866 433	57 866 433
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 597 225	-3 247 482
Årets avskrivningar enligt plan	-260 019	-349 743
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 857 244	-3 597 225
Utgående redovisat värde	54 009 189	54 269 208
Taxeringsvärden byggnader	27 400 000	27 400 000
Taxeringsvärden mark	35 147 000	35 147 000
	62 547 000	62 547 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra kortfristiga fordringar	27 576	0
Avräkning skattekonto	6 386	6 391
Avräkning klientmedel Simpleko	0	1 398 861
	33 962	1 405 252

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkring	28 293	26 133
Förutbetalda kabel-tv	0	1 621
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	4 710	4 620
Förutbetalda arvoden Simpleko	14 047	0
	47 050	32 374

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea, 3978 85 60237		Avslutat	0	4 000 000
Nordea, 3978 88 45665	0,85	2021-09-15	10 000 000	10 000 000
Nordea, 3978 89 15698	0,79	2024-08-21	3 800 000	3 800 000
Nordea, 3978 89 78487	0,73	2022-06-15	3 800 000	0
			17 600 000	17 800 000

B

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	33 200 000	33 200 000
	33 200 000	33 200 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	41 757	19 463
Källskatter	6 000	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	6 284	0
Förskottsbetald moms	0	-6 736
	54 041	12 727

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uppl räntekostnad Externt	25 032	25 474
Förskottsbetalda hyror/avgifter	117 833	89 998
Upplupna VA avgifter	4 596	8 770
Upplupna uppvärmningskostnader	31 229	33 432
Upplupna elavgifter	1 990	1 780
Upplupna renhållningsavgifter	6 223	11 198
Beräknat arvode för revision	17 000	17 168
	203 903	187 820

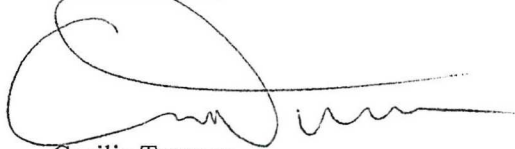
Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto	0	1 398 861
Banktillgodohavanden	2 082 697	416
	2 082 697	1 399 277

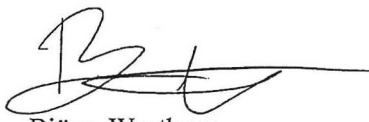
12

15/4-2021

Stockholm den



Cecilia Tronner
Ordförande



Björn Westberg

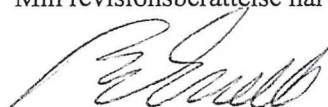


Sammy Meleus



Richard Boije

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-26



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pagen 2 i Stockholm, org.nr 769604-5843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pagen 2 i Stockholm 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 och kassaflöde 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 har 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 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

Mitt 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 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 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. Risker 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 Pagen 2 i Stockholm för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-05-26



Per Engzell
Auktoriserad revisor