

Årsredovisning för

Brf Loket 7

716417-8951

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-4

Resultaträkning

5

Balansräkning

6-7

Noter

8-11

Underskrifter

12

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Loket 7 (716417–8951) avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2020.

Grundfakta om föreningen

Brf Loket 7 är ägare av fastigheten Loket 7 i Stockholm sedan 15 oktober 2002. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelseledamöter

Dan Briger, ordförande
Petter Åman, kassör
Marie Karlsson, sekreterare
Eva Nielsen
Carl-Göran Högås

Styrelsesuppleanter

Peter Munck

Revisorer

Per Hässler, förtroendevald revisor
Eva Stein, extern revisor

Valberedning

Tove Hässler, sammankallande
Per Jonsson
Niklas Jonsson
Niklas Gustavsson

Styrelsemöten och stämmor

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie stämma hölls 7 maj 2020. Styrelsearvode à tre prisbasbelopp har utbetalats under året i enlighet med stämmobeslut.

Fakta om fastigheten

Fastigheten byggdes 1927 och har två uppgångar, S:t Eriksplan 15 och 17. Taxeringsvärdet är 133 400 000 SEK, fördelat på mark (75 600 000 SEK) och byggnad (57 800 000 SEK), enligt senaste beslutet från 2019. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar samt hos Brandkontoret.

Bostadsrätter

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt med en total boarea på 2 795 m² (enligt senaste taxeringsbeskedet).

Hyseslokaler

Föreningen upplåter 5 kommersiella lokaler med hyresrätt med en total lokal area på 559 m² (enligt senaste taxeringsbeskedet).

✓

Följande hyresgäster var kontrakterade 2020-12-31:

Hyresgäst	Yta (m ²)	Biyta (m ²)	Löptid till och med
Lars Bengtsson Ljud/Video	86	49	2021-10-31
Synoptik	86	88	2022-01-31
Subway	86	2	2023-12-31
Hurricane Vinyl & CD	31	43	2021-10-31
Sassy Nails	81	0	2023-09-30

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har sköts av Savetime Ekonomikonsult AB.

Föreningens tekniska förvaltning har skötts av Loudden bygg- och fastighetsservice AB.

Övriga leverantörsavtal

Avtal	Leverantör
El och distribution	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten
Återvinning av tidningar och kartonger	SITA
Fiberbredband	Bahnhof
Hissbesiktning	Inspecta
Hissunderhåll	Hissen
Trapphusstädning	Tarjas Städ
Snöskottning av tak	Ute Tak

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Renoveringar, reparationer, fastighetsskötsel etc

Målning av fönster

Under 2020 har föreningens genomfört förbättringsmålning av fönsterna mot innegården. Inför målningen inventerades vilka fönster som var i behov av målning för att undvika onödiga kostnader.

Spolning av stammar

För att förebygga och förhindra avloppsstopp och vattenskador så spolades samtliga föreningens stammar under hösten. I samband med detta så filmades stammarna för att få en överblick av stammarnas status. Styrelsen hoppas med detta att ha förebyggt eventuella framtida vattenskador.

Vattenläckor

I samband med stamspolningen inträffade tyvärr två vattenläckor. Dessa skador är nu åtgärdade men styrelsen var tvungen att aktivera föreningens försäkring för att åtgärda skadorna. Styrelsen riktade ett

ersättningskrav mot leverantören som utförde spolningen för kostnaderna för självriskan. Dessa kostnader har leverantören betalat och därmed har vattenläckorna ej drabbat föreningen ekonomiskt.

Sotning

Föreningen har under året haft brandskyddskontroll och sotning av föreningens eldstäder med rökkanaler. För att få elda i sin öppna spis krävs att eldstaden är sotad, kontrollerad och godkänd. Styrelsen har ett protokoll från Stockholms 2:a Sotningsdistrikt över vilka eldstäder som uppfyller kraven för eldning. Har du som medlem frågor om din eldstad kontakta styrelsen.

TV och Bredband

Under året har avtalet med ComHem löpt ut per 2020-12-31. I december 2020 fick alla medlemmar istället tillgång till det digitala marknätet via TV-uttaget. Det finns sedan tidigare möjlighet till både TV- och Play tjänster via fiberbredbandet.

Föreningens lokaler

2020 var ett utmanande år för föreningens lokalhyresgäster på grund av Covid-19 pandemin. Styrelsen beslutade därför att bevilja hyresrabatt till alla hyresgäster som kvalificerades för ersättning i enighet med länsstyrelsens regelverk. Den ekonomiska konsekvensen av detta var hanterbar och förhoppningsvis en investering som kan löna sig på sikt. Föreningen har erhållit all ersättning från länsstyrelsen man ansökt om. En överlåtelse har skett under året, Care Clinic har överlåtit sin lokal till Sassy Nails.

Föreningens Ekonomi

Årets resultat är positivt med nära 1 MSEK. Hur Covid-19 pandemin skulle påverka föreningens ekonomi har diskuterats flitigt under året men med facit i hand har effekterna varit hanterbara. Föreningens ekonomi är i god balans inför kommande verksamhetsår.

Intäkter från lokalhyresgäster

Intäkterna från lokalhyrorna har minskat något under året på grund av Covid-19 relaterade hyresrabatter som gavs under andra kvartalet. Inga förändringar i hyror eller villkor har skett i övrigt.

Externa kostnader

De externa kostnaderna har ökat något under året jämfört med föregående år på grund av fler genomförda underhållsprojekt (fönster, spolning av stammar, sotning).

Kostnader för föreningens lån

Marknadsräntorna (som styr föreningens lånekostnader) steg till en början under året för att sedan vända nedåt igen. Totala lånekostnaden har minskat på grund av genomförda amorteringar.

Amorteringar minskades under 2020 på grund av osäkerheten med Covid-19 pandemin. Då likviditeten är god vid årets slut planeras en ökad amorteringstakt från och med 2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 64 st.
Antal överlåtelser under året var 5 st.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	3 221 558	3 392 355	3 316 907	3 278 729	3 171 494
Resultat efter finansiella poster	956 166	1 305 065	1 056 737	994 130	409 001
Soliditet, %	69	69	65	64	63
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	488	488	488	488	487
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 115	8 276	9 439	9 796	10 238
Ränta/kvm bostadsrättsyta	64	66	60	140	265
Värmekostnad/kvm totalyta	116	121	123	122	124

Not Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	46 868 330	4 140 356		1 888 417	1 305 065
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1					
Korrigerat belopp vid årets ingång	46 868 330	4 140 356		1 888 417	1 305 065
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				1 305 065	-1 305 065
Årets resultat					956 166
Belopp vid årets slut	46 868 330	4 140 356		3 193 482	956 166

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	3 193 482
årets resultat	956 166
Totalt	4 149 648
Behandlas så att	
balanseras i ny räkning	4 149 648
Summa	4 149 648

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 221 558	3 392 355
Övriga rörelseintäkter		145 047	189 075
Summa rörelseintäkter		3 366 605	3 581 430
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 682 333	-1 490 121
Personalkostnader		-180 345	-178 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-511 742	-549 089
Summa rörelsekostnader		-2 374 420	-2 217 512
Rörelseresultat		992 185	1 363 918
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		145 320	128 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 341	-187 429
Summa finansiella poster		-36 019	-58 853
Resultat efter finansiella poster		956 166	1 305 065
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		956 166	1 305 065
Skatter			
Årets resultat	4	956 166	1 305 065

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	75 761 909	76 273 651
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		75 761 909	76 273 651
Summa anläggningstillgångar		75 761 909	76 273 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		531 177	536 810
Övriga fordringar		2 132	1 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 868	72 743
Summa kortfristiga fordringar		594 177	611 344
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 149 174	2 080 912
Summa kassa och bank		3 149 174	2 080 912
Summa omsättningstillgångar		3 743 351	2 692 256
SUMMA TILLGÅNGAR		79 505 260	78 965 907

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 008 686	51 008 686
Summa bundet eget kapital		51 008 686	51 008 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 193 482	1 888 417
Årets resultat		956 166	1 305 065
Summa fritt eget kapital		4 149 648	3 193 482
Summa eget kapital		55 158 334	54 202 168
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	22 681 250	23 131 250
Summa långfristiga skulder		22 681 250	23 131 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 199	76 214
Skatteskulder		505 852	457 988
Övriga skulder	7	93 430	96 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 019 195	1 001 983
Summa kortfristiga skulder		1 665 676	1 632 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 505 260	78 965 907

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

✓

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 362 900	1 362 900
Hysesintäkter, lokaler	1 858 658	2 029 455
	3 221 558	3 392 355

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	390 091	406 159
El	40 960	42 543
Vatten och avlopp	67 376	64 172
Hiss	12 438	9 017
Sophämtning	105 426	105 569
Städning	52 920	51 888
Fastighetsskötsel	67 052	65 738
Kabel-TV och Bredband	113 045	111 623
Snöröjning	11 859	12 402
Fastighetsförsäkring	76 062	73 404
Förbrukningsmaterial, fastighet	2 188	
Förbrukningsinventarier, fastighet	10 043	3 079
	949 460	945 594

Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård		523
Vatten och avlopp	56 446	14 637
Värme	16 706	4 034
Tvättstugan		17 223
Ventilation	4 194	17 569
Hissar	37 748	34 704
Huskropp	267 207	112 974
	382 301	201 664

~

Planerade underhåll

2020-01-01-
2020-12-31

2019-01-01-
2019-12-31

Administrativa kostnader

2020-01-01-
2020-12-31

2019-01-01-
2019-12-31

Kontorsmaterial		3 413
Telefon och porto	2 198	
Revisionsarvode	12 225	12 225
Kameral förvaltning	70 108	69 000
Ekonomiska tjänster & konsultation	4 655	
Bankkostnader	3 411	3 712
Övriga kostnader	3 957	2 679
	96 554	91 029

Fastighetsskatt

2020-01-01-
2020-12-31

2019-01-01-
2019-12-31

Fastighetsskatt	254 018	251 834
	254 018	251 834

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	956 166	1 305 065
Resultat efter fondering	956 166	1 305 065

Not 5 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 409 344	61 409 344
	61 409 344	61 409 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 644 271	-5 132 529
-Årets avskrivning enligt plan	-511 742	-511 742
	-6 156 013	-5 644 271
Mark	20 508 578	20 508 578
Redovisat värde vid årets slut	75 761 909	76 273 651

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	579 182	579 182
	579 182	579 182
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-579 182	-541 835
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden		-37 347
	-579 182	-579 182
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nordea Lån, ränta 0,597%	15 751 250	6 920 000
Nordea Lån , ränta 0,574%	6 930 000	6 930 000
Nordea Lån		9 281 250
	22 681 250	23 131 250

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

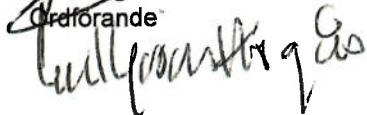
	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	39 430 000	39 430 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	39 430 000	39 430 000

Underskrifter


Stockholm ²³ / 4 2021



Dan Briger
Ordförande



Carl-Göran Högås
Ledamot

0


Petter Åman
Ledamot



Eva Nielsen
Ledamot

Marie Jeanette Karlsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor
Allegretto revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Loket 7

Org.nr 716417-8951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Loket 7 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 de 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. De 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 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.

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 Brf Loket 7 för räkenskapsåret 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:

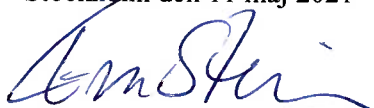
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 11 maj 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor