

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stora Berg

769602-8492

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet i Sundbyberg, kv. Bageriet 1, förvärvades från Galco AB i oktober 1999. Föreningen tillträdde fastigheten 1999-10-05.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 22 lägenheter och 3 lokaler. Lokalerna är hyresrätter.

Föreningen äger fastigheten som har friköpt mark.

Lägenhetsfördelning:

6st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök
9st	3 rum och kök
1st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 780 kvm

Total lokalyta: 394 kvm

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-24.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 1999-06-14.

Lokaler

Föreningens lokalhyresgäster har under året bestått av Espresso House Sweden AB (2015-01-02), Salongen, Landsvägen 41 HB (2010-07-01), Swerom Assistance och Consulting AB (2010-12-01).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Svensk filial (Tidigare Vardiaa Försäkrings AB som förvärvats). I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad för bostäder med 1 429:-/lägenhet.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1% av tax.värdet

Underhållsplan

2016-11-29 har en ny underhållsplan upprättats av en extern konsult, Helm Project Management, efter en besiktning för att få en uppfattning om erforderliga underhållsåtgärder under de kommande 10-15 åren.

Underhållsplanen påvisar ett totalt underhållsbehov 2 158 000 kr under den kommande 10 års perioden (2016-2026). Med hänsyn taget till den tidigare avsättning som gjorts till fonden för yttre underhåll finns ytterligare avsättningsbehov på 1 110 806 kr under den kommande 10-års perioden, vilket motsvarar en genomsnittlig årlig avsättning med 111 081 kr.

Under räkenskapsåret har reparationer utförts i fastigheten för 149 446 kr och planerat underhåll har utförts för 161 082 kr. I det planerade underhållet ingår kostnader för renoveringen av nedgången till cykelrummet samt byte av torkskåp i tvättstugan. I övrigt hänvisas till noten för reparations- och underhållskostnader i den ekonomiska berättelsen (se not 3)

Förvaltning

Föreningen har genomfört ordinarie stämma 2020-04-27.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, varav ett budgetmöte och ett bokslutsmöte med vår kamerala förvaltning, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman. Firmatecknare har varit hela styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Envix Förvaltning & Byggservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts löpande och i nära samarbete med föreningens styrelse.

Den tekniska förvaltningen som bl. a. innehåller fastighetsservice, felanmälan och jourservice har skötts av CFAB City Förvaltning AB.

Den veckovisa städservicen har skötts av MEUS M2 AB.

Föreningen har tecknat avtal med Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-27 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Jerker Svensson	Ordf. (t.o.m. 2020-09-24)
Emmi Englund	Kassör (tf. ordförande fr.o.m. 2020-09-24)
Olivia Jansson	Sekr.
Gena Brorén	Ledamot
Kent Nordberg	Ledamot

Suppleanter

Peter West
Hans Petersson

Ordinarie revisor

Hans Wallerström

Revision i Mälardalen AB

Revisorssuppleant

Utses av Revision i Mälardalen AB

Valberedning

Simon Lönnvik

(Sammankallande)

Annelie Törnvall

Lägenhetsöverlåtelse

4 st lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under räkenskapsåret.
Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB angående ekonomisk förvaltning.

CFAB, Cityförvaltning AB avseende teknisk förvaltning.

MEUS M2 AB avseende städning.

Norrenergi avseende fjärrvärme och kontroll av vår undercentral i fastigheten.

Vattenfall som elleverantör

Inspecta för kontrollbesiktning av vårt tryckkärl för värme- och vattentryck i vår fastighet.

DM Tak AB för snöskottning av våra yttertak inkl.borttagande av istappar från taket.

Hisskontakt Norden AB avseende kontinuerlig service och funktionskontroll av våra hissar. Den årliga kontrollbesiktningen av hissarna utförs av Hissbesiktningar i Sverige AB.

LåsPunkten AB avseende lås- och nyckelservice, dörrkontroll etc.

Comhem AB för TV.

Sundbybergs stadsnät för fiberoptisk stadsnätanslutning för TV, bredband och telefoni för de som önskar ansluta sig.

Elis Textilservice AB (fd.Berendsen Textil AB) avseende en entrématta i respektive entré.

Tebe Vent Service AB avseende service ventilation i lokalerna

Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna Sverige.

Information till medlemmarna i föreningen har skett skriftligt via internbladet "Klippet" och "Meddelanden" samt via anslag i entréerna.

Föreningen äger marken till fastigheten Bageriet 1. Skötsel av föreningens innergård sker på entreprenad och kostnaden fördelas delvis med grannföreningen. Soprummet delas med grannföreningen och kostnaden fördelas rättvist mellan föreningarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 999	2 038	1 974	2 082
Resultat efter finansiella poster	188	417	310	167
Soliditet (%)	50	48	45	42
Kassalikviditet (%)	202	323	326	278
Låneskuld (kr/kvm)	4 664	5 124	5 515	6 021

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vid nyckeltalet låneskuld kr/kvm har den totala skulden till banker & kreditinstitut ställts i förhållande till den toatala bostadsarean (BOA) samt ytan för uthyrningsbara lokaler (LOA).

Förändring av eget kapital

	Insatser & Uppl. avg	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 435 398	718 156	1 269 356	747 840	417 178	10 587 928
Disposition av föregående års resultat:				417 178	-417 178	0
Årets avsättning Yttre fond			111 081	-111 081		0
Årets resultat					188 388	188 388
Belopp vid årets utgång	7 435 398	718 156	1 380 437	1 053 937	188 388	10 776 316

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 053 937
årets vinst	188 388
	1 242 325
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll enl underhållsplan i ny räkning överföres	111 081
	1 131 244
	1 242 325

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 998 631	2 037 773
Övriga rörelseintäkter		0	3 597
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 998 631	2 041 370
Rörelsekostnader			
Reparation och underhållskostnader	3	-319 728	-132 995
Driftskostnader	4	-832 202	-834 021
Fastighetsadministration	5	-92 020	-101 013
Personalkostnader	6	-57 180	-48 395
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-366 088	-366 088
Summa rörelsekostnader		-1 667 218	-1 482 512
Rörelseresultat		331 413	558 858
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 025	-141 680
Summa finansiella poster		-143 025	-141 680
Resultat efter finansiella poster		188 388	417 178
Resultat före skatt		188 388	417 178
Årets resultat		188 388	417 178

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	20 408 316	20 761 604
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	51 200	64 000
Summa materiella anläggningstillgångar		20 459 516	20 825 604
Summa anläggningstillgångar		20 459 516	20 825 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 291
Övriga fordringar		457	380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	88 517	96 661
Summa kortfristiga fordringar		88 974	98 332
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		812 765	1 206 690
Summa kassa och bank		812 765	1 206 690
Summa omsättningstillgångar		901 739	1 305 022
SUMMA TILLGÅNGAR		21 361 255	22 130 626

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 094 289	7 094 289
Upplåtelseavgifter		341 109	341 109
Kapitaltillskott		718 156	718 156
Fond för yttre underhåll		1 380 437	1 269 356
Summa bundet eget kapital		9 533 991	9 422 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 053 937	747 840
Årets resultat		188 388	417 178
Summa fritt eget kapital		1 242 325	1 165 018
Summa eget kapital		10 776 316	10 587 928
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 139 175	11 139 175
Summa långfristiga skulder		10 139 175	11 139 175
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 686	41 255
Skatteskulder		11 275	39 471
Övriga skulder		149 183	111 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	203 620	211 572
Summa kortfristiga skulder		445 764	403 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 361 255	22 130 626

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fasadrenovering	10 år
Balkongförbättring	10 år
Trapphusrenovering	20 år
Takvärmekabel	10 år
Hissombyggnation	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	743 059	738 792
Hyror lokaler	1 136 532	1 171 080
Hyror förråd	16 800	17 100
Bredbandsavgift	7 860	7 620
Fakt. Fastighetsskatt	92 713	97 419
Övriga intäkter	1 667	5 762
	1 998 631	2 037 773

Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Löpande reparationer	149 446	114 810
Planerat Underhåll	161 082	9 060
Hisservice/Hissbesiktning	9 200	9 125
	319 728	132 995

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel	21 600	20 100
Lokalvård	60 619	60 928
Snöröjning/sandning	17 163	35 126
Fastighetsel	47 616	54 805
Uppvärmning	284 577	303 387
Vatten	68 103	68 730
Sophämtning	44 542	51 590
Fastighetsförsäkringar	31 536	28 226
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 758	127 614
Kabel-TV avgift	14 709	14 644
Bredbandsavgift	6 750	6 750
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	12 621	14 817
Serviceavtal	6 269	5 875
Övriga driftskostnader	87 339	41 429
	832 202	834 021

Not 5 Fastighetsadministration

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	21 113	21 875
Förvaltningskostnader	40 466	39 832
Kontorsmateriel/telefonkostnader	11 623	10 155
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	4 620	4 530
Bankkostnader	7 898	5 658
Övriga externa kostnader	6 300	12 088
Konsultarvoden	0	6 875
	92 020	101 013

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Styrelsearvode och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	43 750	37 501
Sociala kostnader	13 430	10 894
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	57 180	48 395

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Byggnad	206 554	206 554
Fastighetsförbättringar	130 234	130 234
Balkongförbättringar	16 500	16 500
Takvärmekabel	12 800	12 800
	366 088	366 088

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Ingående avskrivningar	-5 907 406	-5 554 118
Årets avskrivningar	-353 288	-353 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 260 694	-5 907 406
Utgående redovisat värde	20 408 316	20 761 604
Taxeringsvärden byggnader	28 800 000	28 800 000
Taxeringsvärden mark	24 132 000	24 132 000
	52 932 000	52 932 000
Bokfört värde byggnader	17 447 316	17 800 604
Bokfört värde mark	2 961 000	2 961 000
	20 408 316	20 761 604

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 000	128 000
Ingående avskrivningar	-64 000	-51 200
Årets avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 800	-64 000
Utgående redovisat värde	51 200	64 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 452	10 197
Förutbetald Kabel-TV	3 692	3 677
Förutbetalda förvaltningskostnader	10 116	10 118
Övriga förutbetalda kostnader	8 842	9 218
Förutbetalda serviceavtal	21 437	20 959
Upplupen intäkt fastighetsskatt lokaler 2019	0	42 492
Upplupen intäkt Espresso House	33 978	
	88 517	96 661

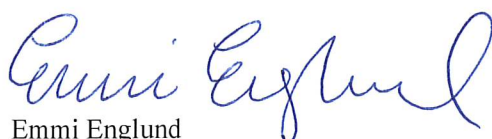
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	25 524	26 200
Förutbetalda avgifter/hyror	88 673	91 809
Beräknat arvode revision	21 300	20 500
Upplupna uppvärmningskostnader	36 527	38 175
Upplupna elkostnader	3 918	5 215
Övriga upplupna kostnader	14 659	5 475
Upplupna reparationskostnader	13 019	0
Upplupna styrelsearvoden	0	18 750
Upplupna sociala avgifter styrelsearvoden	0	5 448
	203 620	211 572

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 146 000	18 146 000
	18 146 000	18 146 000

Sundbyberg den 25 mars 2021



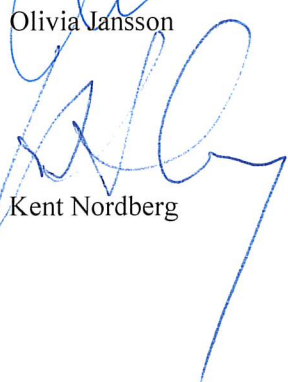
Emmi Englund
Tf. Ordförande



Gena Brorén



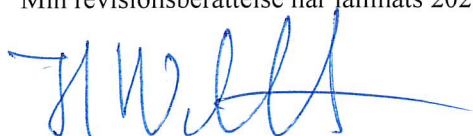
Olivia Jansson



Kent Nordberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-28,



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor
Revision i Mälardalen AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Berg, org.nr 769602-8492.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stora Berg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Knivsta den 28/5 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H Wallerström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hans Wallerström

Auktoriserad revisor