

Årsredovisning för

Brf Väsby Fyr

769629-4953

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Väsby Fyr, 769629-4953, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-01-31.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Upplands Väsby Vilunda 19:5 i Upplands Väsby kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2016.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 070 m². Taxeringsvärdet är 73 266 tkr, varav byggnadsvärdet är 59 870 tkr och markvärdet 13 396 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen tillåter inte andrahandsuthyrning förutom det som stipuleras enligt lag.

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	50	3 552
Lokaler	3	450
Garage	35	
		4 002

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört en byggnad innehållande sammanlagt 50 bostadslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	26 st
3 rok	6 st
4 rok	18 st
Summa	50 st

Gemensamhetsutrymmen

Gym och spa
Cykelrum
Hobbyrum
Takterrass
Uteplats våning 2
Soprum

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

HSB Norra Stor-Stockholm avseende fastighetsskötsel

HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ och ekonomisk förvaltning

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter
Ann-Marie Johansson Sahlin
Lennart Svensson
Izla Aho
Susanna Nilsson

Ordförande
Kassör
Sekreterare

Styrelsesuppleanter
Eva-Lotta Svensson

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 73 (73) medlemmar.

Revisorer

Revisor har varit Christian Dahlström, Finnhammars Revisionsbyrå.

Valberedning

Valberedning har varit Oskar Löfbom och Perzi Oskar Kabesas Morales med Oskar Löfbom som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
	12 mån	18 mån	12 mån	12 mån
Nettoomsättning, tkr	3 272	4 918	3 227	2 971
Årets resultat, tkr	-681	-921	-614	-683
Belåning, kr/kvm totalyta	14 975	14 975	14 975	14 975
Soliditet, %	69	69	69	69
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	647	637	628	628

Styrelsens kommentarer

Föregående räkenskapsår var på 18 månader. Det här är det första räkenskapsåret som löper kalendervis. Således är det svårt att jämföra 2019 och 2020 årsredovisningar.

Styrelsens uppdrag är att skapa trivsel och trygghet för föreningens medlemmar. Inom ramen för en långsiktig stark ekonomi. Ytterst handlar det om att skapa värdetillväxt vad gäller medlemmarnas lägenheter.

Styrelsen har kontinuerligt kontakt med medlemmarna i olika frågor, Detta skapar en utveckling av huset och dess miljö genom åren.

Under räkenskapsåret har föreningen tecknat avtal om uthyrning av lokalen som Brabo lämnade november 2019. Vi är mycket nöjda över att vår nya hyresgäst stämmer väl överens med våra önskemål vad gäller våra hyresgäster.

Vår uteplats på plan 2 genomgår en förändring. Vi har utrustat den med grill. Tanken är att vi även skall tillföra ytterligare sittplatser samt utöka växtligheten.

Under året har föreningen undersökt möjligheten att sänka våra el kostnader. Vi kan inte se att en installation av ny teknik som till exempel solceller är i nuläget en försvarbar investering. Våra nuvarande el kostnader är förhållandevis låga.

Under året har vårt gym uppgraderats och svarar nu bättre mot medlemmarnas önskemål.

I slutet av året tecknade föreningen avtal om teknisk förvaltning av fastigheten. Det har blivit mer och mer uppenbart för styrelsen att föreningen behöver en professionell part att få stöd av. Bland annat har två vattenskador uppstått och hissarna är inte tillräckligt driftsäkra. Vi önskar även att ändra passersystemet för ytterdörren.

Föreningens lånekostnader har kontinuerligt minskat. Nu har vi kvar ett lån i Handelsbanken som är placerat till 1,49 % under 5 år. Det är det sista lånet som Brabo och Handelsbanken tecknade i samband med föreningens förvärv av fastigheten. Det lånet upphör september 2021.

Vi har under året minskat olaglig andrahandsuthyrning väsentligt. Vi har ett gott samarbete med HSB jurister och vi har vunnit flera domar i Hyresnämnden.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	122 680 000	865 000	-1 297 504	-920 994
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-920 994	920 994
Årets resultat				-680 573
	122 680 000	865 000	-2 218 498	-680 573

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Styrelsemöten

Under verksamhetsåret har 13 protokollförda möten hållits.

Överlåtelse

Av föreningens 50 st. lägenheter har 13 st överlåtits under 2020.

Budget för nästa räkenskapsår

Enligt styrelsens beslut höjs avgifterna med 1,5 % för 2021.

Planerade underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2021	Tak över entrén
2021	Fortsatt utveckling av uteplatsen 2
2021	Nytt passersystem

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 218 498
Årets resultat	-680 573
	-2 899 071
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-2 899 071
Balanserat resultat efter disposition	-2 899 071

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2018-07-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 272 328	4 918 103
Övriga intäkter		-	45 866
Summa rörelseintäkter		3 272 328	4 963 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 579 576	-2 345 311
Planerat underhåll	4	-46 056	-
Övriga externa kostnader		-27 657	-18 055
Personalkostnader	5	-230 283	-188 316
Avskrivningar	6	-1 628 791	-2 421 104
Summa rörelsekostnader		-3 512 363	-4 972 786
Rörelseresultat		-240 035	-8 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 902	4 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-454 440	-916 849
Summa finansiella poster		-440 538	-912 177
Årets resultat		-680 573	-920 994

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	9	168 576 452	170 180 572
Inventarier	10	82 929	33 990
		<u>168 659 381</u>	<u>170 214 562</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>168 659 381</u>	<u>170 214 562</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 588	10 189
Övriga fordringar	11	1 039 726	1 052 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	108 872	21 480
		<u>1 162 186</u>	<u>1 084 083</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	5 015 496	4 003 093
Summa omsättningstillgångar		<u>6 177 682</u>	<u>5 087 176</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>174 837 063</u>	<u>175 301 738</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 545 000	123 545 000
		<u>123 545 000</u>	<u>123 545 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 218 498	-1 297 503
Årets resultat		-680 573	-920 994
		<u>-2 899 071</u>	<u>-2 218 497</u>
Summa eget kapital		<u>120 645 929</u>	<u>121 326 503</u>
<i>Lång- och kortfristiga skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	35 460 000	53 190 000
		<u>35 460 000</u>	<u>53 190 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	17 730 000	-
Leverantörsskulder		198 294	160 268
Skatteskulder		97 320	62 100
Övriga skulder	16	89 078	180 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	616 442	382 341
Kortfristiga skulder		<u>18 731 134</u>	<u>785 235</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>54 191 134</u>	<u>53 975 235</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>174 837 063</u>	<u>175 301 738</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	År
Byggnader	Linjär	100
Inventarier och installationer	Linjär	5

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1 % på taxeringsvärdet på lokaler. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2018/2019
Årsavgifter bostäder	2 297 964	3 379 380
Hysesintäkter lokaler	486 012	943 741
Hysesintäkter garage och p-platser	306 679	474 622
Intäkter vatten	36 306	86 431
Övriga intäkter	145 367	33 929
	3 272 328	4 918 103

Not 3 Drift

	2020	2018/2019
Fastighetsskötsel	130 021	155 448
Löpande underhåll	117 681	116 548
El	87 033	240 480
Uppvärmning	217 127	353 545
Vatten	71 900	113 845
Sophämtning	144 042	198 681
Fastighetsförsäkring	15 788	129 647
Städning	82 208	105 638
Förvaltningskostnader	209 616	315 266
Extern revision	24 668	27 500
Bredband	62 616	30 786
Fastighetsskatt	35 220	62 100
Övrig drift	381 656	495 827
	1 579 576	2 345 311

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2018/2019
Utfört underhåll övrigt	46 056	-
	46 056	

Not 5 Personalkostnader

	2020	2018/2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	182 500	147 500
Utbildning och konferenser	4 020	4 500
Sociala kostnader	43 763	36 316
	230 283	188 316

Not 6 Avskrivningar

	2020	2018/2019
Byggnader	1 604 120	2 406 180
Inventarier	24 671	14 924
	1 628 791	2 421 104

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2018/2019
Ränteintäkter bankkonto	12 403	3 093
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 330	1 101
Övriga ränteintäkter	169	478
	13 902	4 672

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2018/2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	450 344	915 852
Övriga räntekostnader	4 096	997
	454 440	916 849

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	160 411 992	160 411 992
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	160 411 992	160 411 992
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 614 420	-3 208 240
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 604 120	-2 406 180
	-7 218 540	-5 614 420
Mark	15 383 000	15 383 000
Summa bokfört värde byggnader och mark	168 576 452	170 180 572
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	56 000 000	56 000 000
Byggnader - lokaler	3 870 000	3 870 000
	59 870 000	59 870 000
Mark - bostäder	12 400 000	12 400 000
Mark - lokaler	996 000	996 000
	13 396 000	13 396 000
Summa taxeringsvärde	73 266 000	73 266 000

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	49 743	49 743
-Nyanskaffningar	73 610	-
	123 353	49 743
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-15 753	-829
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-24 671	-14 924
	-40 424	-15 753
Redovisat värde vid årets slut	82 929	33 990

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto (klientmedelskonto)	989 167	1 046 855
Skattekonto	50 559	5 559
	1 039 726	1 052 414

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	15 393	15 741
Fastighetsförsäkring	11 277	-
Övrigt, hyra garage	82 202	5 739
	108 872	21 480

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	5 015 496	4 003 093
	5 015 496	4 003 093

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	968589	1,49	2021-09-01	17 730 000	17 730 000
SBAB	30303814	0,55	2022-08-09	17 730 000	17 730 000
SBAB	30303873	0,5	2022-08-09	17 730 000	17 730 000
				53 190 000	53 190 000

Nästa års omförhandling

	-17 730 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	35 460 000	53 190 000

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	53 190 000	53 190 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	53 190 000	53 190 000

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	17 730 000	-

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt	89 078	180 526
	89 078	180 526

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden	188 646	63 277
Förutbetalda hyror och avgifter	367 840	297 049
Upplupna räntekostnader	22 015	22 015
Upplupen el	11 899	-
Upplupen värme	26 042	-
	616 442	382 341

Upplands Väsby

Ann-Marie Johansson Sahlin

Lennart Svensson

Izla Aho

Susanna Nilsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr**
Org.nr. 769629-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr för år 2020-01-01—2020-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen Väsby Fyr för år 2020-01-01—2020-12-31 samt av förslagen 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 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, 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
- 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.

Upplands Väsby

Christian Dahlström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTIAN DAHLSTRÖM

Revisor

Serienummer: 19870402xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2021-04-19 06:13:42Z



Penneo dokumentnyckel: DUW4-7OL2W-EAT4-BGP8B-0I43T-PC806

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>