



# Årsredovisning

för

**Brf Lowe**

769626-8783

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Lowe, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 maj 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torggumman 1 i Sollentuna kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 66 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten har skett under juni till november 2015. Den totala boarean (BOA) är 5 035 kvm. Föreningen har 46 garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 28 oktober 2015. Garantitiden är fem år och har löpt fram till den 28 oktober 2020. Garantibesiktning är genomförd under september 2017.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår är 2015.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

U

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetservice AB gällande fastighetsskötseln. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021. Snöröjningen på garagedriften har under 2020 ombesörjts av Seniortjänster i Sollentuna.

Föreningen har avtal med HSB städ AB gällande städning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 mars 2022.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 november 2013.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Aaro Birgitta Jelvin Lars Bergenlid Per Wulfner Bertil Nilsson
Suppleanter	Britt-Marie Lithander Sara Fall

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (11) protokollförda sammanträden.

#### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Knut Hallberg Jan Persson
-----------------	------------------------------

#### Revisorer

Toresson Revision AB med Carina Toresson som huvudansvarig samt Ralf Toresson som revisorsuppleant.

d

#### Arvodet

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 101 000 kr (99 000 kr) exklusive sociala avgifter vilket motsvarar ca 1 530 kr per lägenhet, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den 5-åriga garantin vi haft gentemot Bonava har löpt ut, så vi får nu ta hand om våra fel själva. Vi har ju löpande haft en del åtgärder på vår fastighet, och denna typen av kostnader kommer vi nu att få bära. I samband med att garantin var på väg att löpa ut gjorde vi en extra besiktning, främst utgående från några områden där vi var osäkra, men även på några med kända problem för att på så sätt få dessa väl dokumenterade i tid.

Vi har omförhandlat vårt avtal med Fastum för den ekonomiska förvaltningen och tecknat ett 3-årigt avtal och därmed sänkt denna kostnaden. Vi har även tecknat en 3-årig förlängning med Kone för underhållet av hissarna och då tillgodogjort oss en rabatt som deras förlängda garanti medger.

Från att vid inflyttningen haft en kö till våra garageplatser har vi under året fått fler och fler lediga platser, och för att få intäkt till föreningen har vi hyrt ut 5 st till Kullens trafikskola.

Under hösten arrangerade vi en trädgårdsdag med ett stort deltagande av engagerade medlemmar som dels snyggade upp ordentligt kring vårt hus och dels fick ett bra tillfälle att träffas och pratats vid över lite förtäring.

Det bundna lånet på 8.400.000 har nu ersatts med ett bundet på 7.900.000 med en löptid på 3 år, dvs. i samband med omläggningen gjordes en amortering på 500.000.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 101 (101) medlemmar. Under året har fem (sex) medlemmar tillträtt samt fem (fem) utträtt ur föreningen vid tre (fem) överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 332	4 404	4 373
Resultat efter finansiella poster	410	570	502
Soliditet (%)	79,54	79,01	78,23
Resultat exklusive avskrivningar	2 121	2 281	2 213
Fastighetslån/kvm (kr)	9 057	9 394	9 804
Årsavgift/kvm (kr)	697	697	697

U

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 844 377	53 505 623	480 218	845 180	569 868	180 245 266
Disposition av föregående års resultat:			553 850	16 018	-569 868	0
Årets resultat					410 092	410 092
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>124 844 377</b>	<b>53 505 623</b>	<b>1 034 068</b>	<b>861 198</b>	<b>410 092</b>	<b>180 655 358</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	861 198
årets vinst	410 092
	<b>1 271 290</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	553 850 717 440 <b>1 271 290</b>
---	--

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

d

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 332 192	4 403 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 332 192</b>	<b>4 403 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 455 623	-1 233 416
Övriga externa kostnader	4	-168 217	-163 268
Personalkostnader	5	-93 400	-118 977
Avskrivningar	6	-1 711 000	-1 711 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 428 240</b>	<b>-3 226 660</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>903 952</b>	<b>1 177 204</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-493 860	-607 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-493 860</b>	<b>-607 336</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>410 092</b>	<b>569 868</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>410 092</b>	<b>569 868</b>

U



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

225 745 000

227 456 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**225 745 000**

**227 456 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**225 745 000**

**227 456 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7

1 308 549

611 693

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

67 182

70 312

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 375 731**

**682 005**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 375 731**

**682 005**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**227 120 731**

**228 138 005**

U



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

178 350 000

178 350 000

Fond för yttre underhåll

1 034 068

480 218

**Summa bundet eget kapital**

**179 384 068**

**178 830 218**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

861 198

845 180

Årets resultat

410 092

569 868

**Summa fritt eget kapital**

**1 271 290**

**1 415 048**

**Summa eget kapital**

**180 655 358**

**180 245 266**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

24 500 000

46 100 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 500 000**

**46 100 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

21 100 000

1 200 000

Leverantörsskulder

1 471

44 341

Skatteskulder

71 420

65 410

Övriga skulder

25 197

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

767 285

482 988

**Summa kortfristiga skulder**

**21 965 373**

**1 792 739**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**227 120 731**

**228 138 005**

d



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		410 092	569 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 711 000	1 711 000
Förändring skatteskuld/fordran		6 010	6 010
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 127 102</b>	<b>2 286 878</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 880	-1 999
Förändring av leverantörsskulder		-42 870	8 500
Förändring av kortfristiga skulder		20 209 494	692 706
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>22 290 846</b>	<b>2 986 085</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-21 600 000	-2 812 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-21 600 000</b>	<b>-2 812 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>690 846</b>	<b>173 585</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		581 439	407 854
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 272 285</b>	<b>581 439</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 509 376	3 509 376
P-plats och garage	531 400	549 420
Hysesintäkt övriga objekt	33 000	33 000
Elavgifter	179 241	208 803
Vattenavgifter	68 715	81 472
Avgifter för andrahandsupplåtelse	1 682	12 594
Övriga intäkter	8 778	9 199
	<b>4 332 192</b>	<b>4 403 864</b>

U



### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	92 508	91 236
Trädgårdsskötsel	25 344	30 033
Kostnader i samband med städdagar	900	0
Städkostnader	100 500	83 312
Trivselåtgärder	758	0
Snöröjning/sandning	0	3 362
Hisskostnader	28 154	22 650
Besiktningkostnader	20 531	14 280
Reparationer	27 430	19 072
Hissreparationer	4 471	0
Planerat underhåll	25 577	17 384
Fastighetsel	337 041	429 751
Fjärrvärme	97 160	118 408
Vatten och avlopp	323 494	52 942
Avfallshantering	118 666	99 587
Försäkringskostnader	40 648	37 801
Bredband	183 472	183 472
Förbrukningsinventarier	3 294	0
Förbrukningsmaterial	25 675	30 125
	<b>1 455 623</b>	<b>1 233 415</b>

Kostnader för vatten och avlopp är högre 2020 på grund av tre års retroaktiv debitering av tidigare för låg debitering av vattenabonnemang.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	35 710	35 710
Kontorsmaterial	678	0
Hemsida	4 473	4 473
Porto	4 124	4 124
Föreningsgemensamma kostnader	0	6 718
Revisionsarvode	17 063	12 850
Ekonomisk förvaltning	77 000	71 852
Bankkostnader	2 000	2 001
Medlems-/föreningsavgifter	6 340	6 220
Mätdataavgifter	17 940	17 870
Övriga poster	2 889	1 450
	<b>168 217</b>	<b>163 268</b>

15/10

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	81 500	99 000
Sociala avgifter	11 900	19 977
	<b>93 400</b>	<b>118 977</b>

Tidigare upplupen arvodeskostnad bortbokad varför kostnaden för årets styrelsearvode minskat.

### Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnad	171 100 000	171 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 100 000</b>	<b>171 100 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 844 000	-5 133 000
Årets avskrivningar	-1 711 000	-1 711 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 555 000</b>	<b>-6 844 000</b>
Ingående anskaffningsvärden mark	63 200 000	63 200 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>63 200 000</b>	<b>63 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 745 000</b>	<b>227 456 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	82 571 000	82 571 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	<b>115 571 000</b>	<b>115 571 000</b>

d



### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	36 264	30 254
Avräkningskonto förvaltare	1 272 285	581 439
	<b>1 308 549</b>	<b>611 693</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	13 768	13 112
Ekonomisk förvaltning	16 875	20 281
Bredband	30 069	30 579
Medlemskap branschorganisation	6 470	6 340
	<b>67 182</b>	<b>70 312</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,34	2023-12-30	6 100 000	6 100 000
Stadshypotek	0,900	2022-12-30	11 500 000	12 500 000
Stadshypotek	1,06	2020-06-30	0	8 400 000
Stadshypotek	1,35	2021-12-30	6 100 000	6 300 000
Stadshypotek	1,04	2021-12-30	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	0,73	2023-06-30	7 900 000	0
			<b>45 600 000</b>	<b>47 300 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 100 000	-1 200 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årligt amortering enligt villkorsbilagor: 1 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 100 000 kr

d

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader	1 442	2 226
Styrelsearvoden	0	18 500
Sociala avgifter	0	6 000
Revision	17 000	17 000
Fastighetsel	45 632	52 208
Fjärrvärme	11 395	11 815
Avfallskostnader	9 616	5 383
Vatten- och avlopp	275 916	0
Förutbetalda avgifter och hyror	406 284	369 856
	<b>767 285</b>	<b>482 988</b>

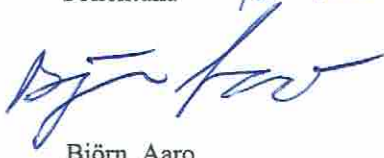
U



**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000
	<b>56 000 000</b>	<b>56 000 000</b>

Sollentuna 26/2 - 2021



Björn Aaro



Lars Bergenlid



Bertil Nilsson



Birgitta Jelvin



Per Wulfner

Min revisionsberättelse har lämnats 1/3 - 2021



Carina Toresson  
Revisor  
Toresson Revision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lowe,  
org.nr 769626-8783.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lowe för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Lowe 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.

d



### **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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 1 mars 2021



Carina Toresson