

Årsredovisning

för

Brf Brynjan

712800-0697

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Brynjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1961-02-27 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Huddinge Brynjan 1. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Barbro Ljungholm	Sekreterare	Avgick som sekreterare på stämman
Jan Gellner	Ordförande	
Ingemar Fernlund		
Sirpa Falk	Sekreterare	Valdes som sekreterare på stämman

Styrelsesuppleanter

Åke Ryberg
Per Ottosson

I tur att avgå vid ordinarie stämma 2021 är Sirpa Falk och Jan Gellner.

Ordinarie revisorer

Jörgen Götehed	BoRevision AB	
Lars Jansson		Avgått under året
Tomas Julin		Ersatt Lars under året

Revisorssuppleanter

Ola Trané	BoRevision AB
-----------	---------------

Valberedning

Pia Reichl	Sammanställande
------------	-----------------

Tomas Juhlin

Fritidsverksamhet

Irene Eriksson
Monica Fernlund
Linnea Larsson

(biträdande) 

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes 1962 (tillika värdeår) och inrymmer 180 bostadslägenheter uppdelat på 4 byggnader med 45 lägenheter i varje. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på totalt 11.907 kvm.

Föreningen upplåter även 5 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har en uppvärmd yta på 556 kvm. Föreningen förvaltar även över 138 st parkeringsplatser samt 22 garageplatser, som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom organisationen Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Underhåll

- En del mindre skador i asfalten på p-platserna reparerades.
- De båda miljöhusen byggdes om invändigt och extra kärl köptes in, på så sätt kunde vi få plats med återvinning av papper, plastförpackningar, kartong osv i egen regi, som tidigare fanns utomhus inom området i FTI:s regi.
- Ett antal belysningsstolpar och skylstolpar riktades upp.
- 7st MC/mopedparkeringsplatser anlades på 2 olika ställen.
- 4st nya parkeringsplatser för bil anlades i anslutning till Runvägen 6.
- Samtliga tak besiktigades och en del lösa plåtar sattes fast.
- Äldre elinstallation till ventilationsfläktar på vinden har bytts ut.

Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel och tekniska förvaltning sköts av Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB samt av föreningens styrelse. Firma Åke Esperi har också anlitats för att assistera med viss fastighetsskötseln. Trappstädning har skötts av Frändfors städservice HB. Riksbyggen har anlitats för att sköta snöröjning. Avtal finns med Securitas Jourmontör som rycker ut vid oförutsedda händelser. Hiss & Elteknik sköter om föreningens hissar inklusive jouruppdrag. P-service sköter p-automaten på gästparkeringen samt kontroll av parkering inom föreningens område.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Styrelsen har, i samarbete med den tekniska förvaltaren, Märths & Repus Fastighetsförvaltning AB, den 11 november uppdaterat föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig budget för att säkerställa att föreningen har kapital till det planerade underhållet. <

Medlemsinformation

Föreningen har 180 medlemmar (röstberättigade), under året har 19 lgh överlåtits.

Pga pandemin har fritidskommittén anordnat eftermiddagskaffe vid endast 1 tillfälle under året. Kommittén ansvarar också för uthyrning av fritidslokalen och övernattningsrummet.

Förväntad utveckling / underhåll

Samtliga hissar ska renoveras under 2021.

De asfalterade ytorna, p-platser samt gångvägar, kommer att behöva en större översyn. Samtidigt kan de idag något smala p-platserna breddas till dagens standard mått.

Garagelängorna samt belysningen på p-platserna kommer också att behöva en grundlig översyn inom några år.

Styrelsen överväger möjligheten att tilläggsisolera vindarna.

En annan möjlighet är att installera solceller på taken.

Styrelsen tittar också på möjligheten att återvinna värme ur ventilationsluften, detta är dock mer komplicerat.

Planerna för att installera ladduttag för elfordon ligger långt framme, detta har tillfälligt bromsats på grund av pandemin.

Föreningens ekonomi

Föreningen står väl rustad inför framtiden med en stabil ekonomi och med medel reserverade för framtida underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med upprättad underhållsplan.

Ingen justering av årsavgiften för lägenheterna eller hyran för p-platser är planerad för 2021. Hyran för garageplats höjdes från 2021-01-01 med 100 kr till 500 kr/mån. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 248	8 512	8 183	7 935	8 103
Resultat efter finansiella poster	2 031	1 742	1 978	2 083	2 411
Soliditet (%)	39	35	32	29	24
Kassalikviditet (%)	95	37	137	207	234

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas.

Detta nya synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 358 (f.år 244).

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	95	7 879	6 600	1 742	17 317
Disposition av föregående års resultat:				1 742	-1 742	0
Avsättning fond yttre UH			802	-802		0
Årets resultat					2 031	2 031
Belopp vid årets utgång	1 000	95	8 681	7 540	2 031	19 347

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 540 678
årets vinst	2 030 679
	9 571 357

disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	802 000
i ny räkning överföres	8 769 357
	9 571 357

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 247 810 8 247 810	8 512 145 8 512 145
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 740 338	-2 729 204
Reparationer och underhåll		-1 136 449	-1 702 826
Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt		-321 710	-312 350
Övriga administrativa kostnader	4	-447 678	-442 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 215 107	-1 215 108
		-5 861 282	-6 402 239
Rörelseresultat		2 386 528	2 109 906
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 849	-367 471
Resultat efter finansiella poster		2 030 679	1 742 435
Resultat före skatt		2 030 679	1 742 435
Årets resultat		2 030 679	1 742 435

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	41 973 311	43 132 953
Inventarier, verktyg och installationer	7	771 462	826 927
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	45 938	0
		42 790 711	43 959 880

Summa anläggningstillgångar

42 790 711

43 959 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	7 104	6 040
Övriga fordringar	12 077	36 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 838	152 773
	167 019	195 270

Bank

7 259 549

4 797 738

Summa omsättningstillgångar

7 426 568

4 993 008

SUMMA TILLGÅNGAR

50 217 279

48 952 888 

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		999 745	999 745
Uppåtelseavgifter		95 255	95 255
Fond för yttre underhåll		8 680 840	7 878 840
		9 775 840	8 973 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 540 678	6 600 243
Årets resultat		2 030 679	1 742 435
		9 571 357	8 342 678
Summa eget kapital		19 347 197	17 316 518
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	23 075 500	18 280 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	6 466 000	12 057 500
Leverantörsskulder		162 722	189 660
Aktuella skatteskulder		66 191	42 586
Övriga skulder		137 975	104 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		961 694	961 746
Summa kortfristiga skulder		7 794 582	13 356 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 217 279	48 952 888

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Nyckeltalet visar hur mycket av tillgångarna som har kunnat finansierats med eget kapital och är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt och motståndskraft vid förluster.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder.

Om värdet är över 100% kan alla kortfristiga skulder betalas omgående.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	6 973 556	6 977 441
Hysesintäkter	1 151 461	1 148 917
Övriga intäkter och intäktsreduktioner	122 793	385 787
	8 247 810	8 512 145

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	367 623	502 296
Städning	150 150	153 715
Vinterunderhåll	28 496	77 979
El	251 462	240 439
Uppvärmning	1 067 767	1 089 082
Vatten	234 673	217 116
Sophämtning	320 688	143 074
Försäkring	57 963	52 381
Kabel TV	56 240	55 069
Bredband	140 824	140 824
Kontorskostnader, telefon, porto mm	64 452	57 229
	2 740 338	2 729 204

Not 4 Övriga administrativa kostnader

	2020	2019
Övriga förvaltningskostnader		
Revision	28 520	29 066
Ekonomisk förvaltning	144 499	137 454
Teknisk förvaltning	56 145	57 224
Stämмо- och föreningskostnader	36 318	4 768
Övriga förvaltningskostnader	24 748	47 919
	290 230	276 431
 Styrelsekostnader		
Arvoden till styrelsen	138 583	136 500
Sociala kostnader på arvoden	18 865	29 821
	157 448	166 321
	447 678	442 752

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i komponenter. Föreningen har bedömt att restvärdet för aktuella anläggningstillgångar är försumbart.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader i genomsnitt	1,9 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 %

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 064 213	62 064 213
Ingående avskrivningar	-18 931 260	-17 771 618
Årets avskrivningar	-1 159 642	-1 159 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 090 902	-18 931 260
Utgående redovisat värde	41 973 311	43 132 953
Uppgifter om verkligt värde		
Redovisat värde	41 973 311	43 132 953
Verkligt värde (tax.värde / 0,75 avrundat närmast tusental)	215 265 333	215 265 333
Taxeringsvärden byggnader	96 739 000	96 739 000
Taxeringsvärden mark	64 710 000	64 710 000
	161 449 000	161 449 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 013 666	988 209
Inköp	0	25 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 013 666	1 013 666
Ingående avskrivningar	-186 739	-131 273
Årets avskrivningar	-55 465	-55 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 204	-186 739
Utgående redovisat värde	771 462	826 927

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	45 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 938	0
Utgående redovisat värde	45 938	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	16 440 000
	0	16 440 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,25	2021-08-16	5 880 000	6 040 000
SEB	0,81	2024-02-28	7 800 000	8 050 000
Nordea	1,70	2022-02-16	7 850 000	8 050 000
Nordea	1,10	2023-05-17	4 550 000	4 650 000
Nordea	0,80	2025-08-20	3 461 500	3 547 500
			29 541 500	30 337 500
Kortfristig del av långfristig skuld			6 466 000	12 057 500

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltalet negativt.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29.541.500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 075 500	18 280 000
	23 075 500	18 280 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 466 000	12 057 500
	6 466 000	12 057 500

Not 12 Ställda säkerheter

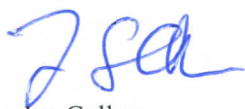
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

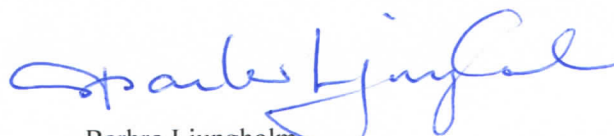
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge den 4 juni 2021



Jan Gellner



Barbro Ljungholm

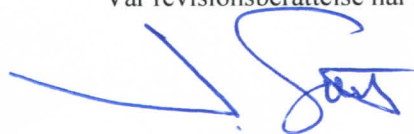
Sirpa Falk



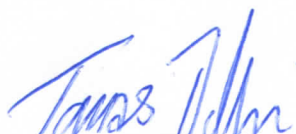
Ingemar Fernlund



Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2021



Jörgen Götehed
Revisor



Tomas Julin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brynjan, org.nr. 712800-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brynjan för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brynjan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Grund för 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge den 7 juni 2021



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Tomas Juhlin
Av föreningen vald revisor