



BRF LUMAPARKEN

Org.nr: 769629-1009

Årsredovisning 2020

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

DJ
Per AH

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lumaparken, organisationsnummer 769629-1009, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-13

Ekonomisk plan registrerades 2015-03-10

Föreningens stadgar registrerades 2019-01-22

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020-09-22

Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 200 000 kronor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15

På stämman behandlades frågan om stadgeändring av §9 och §10 ang. den period som ledamöter skall väljas för.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Styrelse

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant
Suppleant

Christina Takman
Kristina Groth Zabell
Anton Knifström
Per Jönsson
Peter Ek
Jessica Pilestål
Jenny Pileus
Anders Åström

Anders Åström avgick 2020-11-29.

Jonas Lindberg adjungerad 2021-01-18

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pelle Stellbom, Amir Abedini och Ivana Babic Vollmer

Revisor

Extern Joakim Häll

BoRevision AB

Medlemsinformation

120 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 11 bostadsrätter har överlåtits.

19 medlemmar har utträtt ur föreningen.

13 medlemmar har upptagits.

114 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Åtgärder

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd	Kommentar
2018	Installation av nytt passersystem och porttelefon	
2019	Färdigställande av passersystem	
2019	Ommålning av trapphus samt oljning av trädetaljer	
2019	Underhåll av rabatter med täckbark samt genomgång av häckar och träd	
2020	Dammbindning av golv i garage och förråd enl. underhållsplan	
2020	Filterbyte i samtliga lägenheter och i undercentral	
2020	Montering av hörnskydd av stål på varje våningsplan i båda husen	
2020	Inköp och montering av brandsläckare enl. Brandskyddsgenomgång.	
2020	Installation av 12 laddplatser för el/hybridbilar, samt framdragning av el till samtliga platser för framtida utökning av laddplatser	
2020	Förbättringsmålning av trapphus och hissar	
2020/2021	Installation av nya cykelställ, servicestation för cyklar samt hyllor i cykelrum och barnvagnsrum	

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningens lån

Under januari 2020 lades ett av föreningens bundna lån (1,02%) om till ett lån med rörlig ränta till Stibor + 0,39% med 1 års löptid och 3 månaders bindning. Snitträntan över året på detta lån låg runt 0,405%. I samband med omläggningen den 15 januari 2020 amorterades 1,2 Mkr.

Laddplatser för elbilar

12 laddplatser färdigställdes och togs i bruk under året. I samband med det drogs el fram i syfte att förbereda för ytterligare laddplatser om behovet uppkommer. Föreningen erhöll 180 000 kronor i bidrag från Naturvårdsverket.

Elavtal

Från april tecknades ett nytt förmånligare elavtal med Skelleftekraft som ersatte avtalet med Fortum.

Servitut 0180K-2019-17037.1 för nya tunnelbanan

Servitutet innebär att Region Stockholm, ca 40 m under Fastigheten Luma 3 (Brf Lumaparken) anlägger spår för nya tunnelbanedragningen till Nacka. Brf kan inte utan medgivande från ägaren av förmånsfastigheten (Region Stockholm), utföra schaktning, sprängning, pålning, borrhning eller andra ingrepp eller arbeten. För servitutsutrymmet erhöll föreningen 78 750 kronor i engångsersättning från Region Stockholm.

Cykelrum och barnvagnsrum

Beslut om att effektivisera cykelrummen genom att nya cykelställ, dörrstängare samt en servicestation för cyklar. I utrymmena monteras hyllor för förvaring av mindre cyklar, pulkor mm. Arbetet beräknas vara slutfört under första kvartalet 2021.

pt

PJ An
Pelle
An

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 814	4 844	4 838
Årsavgifter, tkr	3 884	3 897	3 882
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 831	-2 165	-2 028
Soliditet ¹ , %	85	84	84
Bostadsrätten, kr			
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	693	695	693
Skuld/kvm bostadsrättsyta	11 493	11 707	11 930
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	51	54	48
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	91	91	83
Vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta	42	36	62

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

mx

14

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	367 030 000	93 024	-3 578 211	-2 164 707	361 380 106
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		93 024	-93 024		0
Balanseras i ny räkning			-2 164 707	2 164 707	0
Årets resultat				4 831 260	4 831 260
Belopp vid årets utgång	367 030 000	186 048	-5 835 942	4 831 260	366 211 366

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 835 942
Årets resultat	4 831 260
Totalt	-1 004 682

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	450 000
Balanseras i ny räkning	-1 454 682
Totalt	-1 004 682

Avsättning till fonden baseras på föreningens underhållsplan

12

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

2

4 814 040

4 843 684

Övriga rörelseintäkter

3

123 746

1 400

Summa Rörelseintäkter

4 937 786

4 845 084

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll

4

-2 159 448

-2 141 376

Övriga externa kostnader

5

-407 006

-385 891

Avskrivningar

3 170 741

-3 657 093

Summa Rörelsekostnader

604 287

-6 184 360

RÖRELSERESULTAT

5 542 073

-1 339 276

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter

-710 813

-825 431

Summa Finansiella poster

-710 813

-825 431

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

4 831 260

-2 164 707

RESULTAT FÖRE SKATT

4 831 260

-2 164 707

ÅRETS RESULTAT

4 831 260

-2 164 707

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	428 261 996	425 071 713
Inventarier, verktyg och installationer	7	175 878	0
Summa materiella anläggningstillgångar		428 437 874	425 071 713
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		428 437 874	425 071 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	19 029
Skattefordringar		1 476	0
Övriga fordringar	8	8 417	3 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	125 004	122 448
Summa kortfristiga fordringar		134 897	144 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 024 072	2 638 551
Summa kassa och bank		3 024 072	2 638 551
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 158 969	2 783 384
SUMMA TILLGÅNGAR		431 596 843	427 855 097

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		367 030 000	367 030 000
Fond för yttre underhåll		186 048	93 024
Summa bundet eget kapital		367 216 048	367 123 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 835 942	-3 578 211
Årets resultat		4 831 260	-2 164 707
Summa fritt eget kapital		-1 004 682	-5 742 918
SUMMA EGET KAPITAL		366 211 366	361 380 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	42 763 333	65 620 000
Summa långfristiga skulder		42 763 333	65 620 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 656 667	0
Leverantörsskulder		151 502	159 198
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	813 975	695 793
Summa kortfristiga skulder		22 622 144	854 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		431 596 843	427 855 097

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Under 2020 har det skett en rättelse på det bokförda värdet för byggnad och mark. Mer info i not 6.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnad	120 år
Passagesystem	10 år
Laddstolpar	10 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	3 884 174	3 896 895
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	519 207	518 400
Övriga intäkter		
Debiterade vatten- och energikostnader	410 657	428 390
Totalt nettoomsättning	4 814 039	4 843 685

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar och intäkter	123 746	1 400
Totalt övriga rörelseintäkter	123 746	1 400

Avser servitut tunnelbana samt debitering av filterkostnad.

ny

Handwritten signatures and initials.

Not 4. Operativ drift och underhåll	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	509 346	511 699
Uppvärmning	285 219	300 710
Vatten	236 780	200 907
Sophämtning	76 442	76 338
	1 107 787	1 089 654
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service och besiktningsskostnader	10 963	13 850
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel och städ	185 173	161 215
Trädgårdsskötsel	88 242	130 294
Snöröjning	12 163	29 888
Bevakningskostnader	0	31 368
Övriga köpta tjänster	37 654	25 052
	323 232	377 817
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	248 198	246 675
Övriga driftkostnader		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 930	35 930
Övriga driftkostnader	92 088	168 394
	128 018	204 324
Reparation		
Byggnad	82 005	88 221
Installationer	51 375	0
	133 380	88 221
Underhåll		
Byggnad	207 870	120 836
Totalt operativ drift och underhåll	2 159 448	2 141 376

Under 2019 infördes ingen periodisering av fastighetsel, därav har el-fakturan som avser nov-dec 2019 hamnat på 2020. Framledes kommer en mer enhetlig periodisering upprättas.

[Handwritten signatures and initials]

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	122 399	112 217
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	91 762	80 769
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	76 632	75 425
Revision		
Revisionsarvode	25 625	25 625
Kommunikation		
Övrig kommunikation	4 527	10 770
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	86 062	81 087
Totalt övriga externa kostnader	407 006	385 891

Utfall på 122 tkr avser styrelsearvoden samt hyra av lokal för styrelsemöten.

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	228 452 494	433 421 325
Anskaffningsvärde mark	207 500 000	2 078 675
Omklassificeringar	0	452 494
Utgående anskaffningsvärden	435 952 494	435 952 494
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 880 781	- 7 223 688
Omklassificeringar	5 090 283	0
Årets avskrivningar	- 1 900 000	- 3 657 093
Utgående avskrivningar	-7 690 498	-10 880 781
Utgående redovisat värde	428 261 996	425 071 713
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	150 593 000	150 593 000
Taxeringsvärde mark	137 000 000	137 000 000
	287 593 000	287 593 000

Det bokförda värdet för mark har tidigare varit undervärderat, därav har det skett en korrigering under 2020. 205 MSEK har bokförts från byggnad till mark för att få upp markens bokförda värde till 207,5 MSEK. Detta har i sin tur medfört att avskrivningarna för 2017, 2018 och 2019 har korrigerats under 2020 som en pluspost.

[Handwritten signatures and initials]

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	195 420	0
Utgående anskaffningsvärden	195 420	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 19 542	- 0
Utgående avskrivningar	-19 542	0
Utgående redovisat värde	175 878	0

Inköp av laddstolpar

Not 8. Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 563	0
Momsfordran	1 476	0
Skattefordran	4 854	3 356
Summa	9 893	3 356

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbet försäk.premier	36 053	35 188
Förutbet förvaltning	47 982	46 291
Förutbet bredband	40 969	40 969
Summa	125 004	122 448

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	1,020 %	19 906 667	19 906 667
Handelsbanken	2021-01-15	0,390 %	21 656 667	0
Nordea	2022-01-12	1,680 %	22 856 666	22 856 666
Nordea	2020-01-15	1,020 %	0	22 856 667
Summa skulder till kreditinstitut			64 420 000	65 620 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-21 656 667	0
			42 763 333	65 620 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

[Handwritten signature]

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad EL	78 207	0
Upplupen kostnad Uppvärmning	37 043	33 821
Upplupen kostnad Vatten	28 034	0
Upplupen kostnad Avfall	6 475	2 561
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	28 592	28 592
Upplupna räntekostnader	116 407	135 771
Förutbetalda hyresintäkter	406 458	382 289
Tillgodo, skuld till hg KR	1 759	1 759
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Beräknat arvode för styrelsen	91 000	91 000
Summa	813 975	695 793

Not 12. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	68 570 000	68 570 000
Summa:	68 570 000	68 570 000

Not 13. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Amortering på lån 1 500 000 kr 2021-01-15

Installation av effektivare cykelställ och servicestation i cykelrummen under februari 2021.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 3/5 2021



Christina Takman
Ordförande



Kristina Groth Zabell
Ledamot



Anton Knifström
Sekreterare



Per Jönsson
Ledamot



Peter Ek
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -05-05

BoRevision AB



Joakim Häll
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lumaparken, org.nr. 769629-1009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lumaparken för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

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 revisionssed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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, förfälskning, 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.

no

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

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 5/5-2021



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor