

Årsredovisning för

Brf Rindö

716416-5388

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

BRF RINDÖ
org. nr 716416-5388

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rindö får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Allmänt om föreningen

Styrelsens sammansättning har under verksamhetsåret varit följande:

2020-01-01-2020-06-03:

Johan Obel	ledamot, ordförande
Anne Elmstedt	ledamot
Per Selander	ledamot
Kerstin Örner	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 utsågs följande styrelse:

Johan Obel	ledamot, ordförande
Anne Elmstedt	ledamot
Per Selander	ledamot
Kerstin Örner	suppleant

Styrelsen har under 2020 haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och hållit 4 protokollförda styrelsesammanträden.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Stockholm Verkstadsklubben 24 med adress Rindögatan 40, 115 58 Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1938, innehåller 22 bostadslägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, med en total lägenhetsyta om 1 284 m².

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om ca 135 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 49 488 000 kr (föregående år 49 488 000 kr). Byggnadsvärdet uppgår till 14 609 000 kr och markvärdet till 34 879 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 46 800 000 kr på bostäder och 2 688 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:
Bengt Beergrehn, Auktoriserad revisor, Finnhammars Revisionsbyrå AB
Peter Olofsson, Auktoriserad revisor, suppleant, Finnhammars Revisionsbyrå AB

Förvaltning

Föreningen har förvaltats av P.O.S Konsult & Fastighetsvård AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB Josephine Franson genom avtal med P.O.S.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått. Till extern revisor har bokförts 11 875 kr (11 710 kr).

Överlåtelser och upplåtelser

Under året har, enligt datum på köpeavtalet, lägenheterna 0108, 0111, 0118 och 0126 överlåtit till ny medlemmar.

Andrahandsupplåtelser

Inga andrahandsupplåtelser under 2020.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl jourkostnad) uppgick under året till 33 889kr (föregående år 11 623 kr).

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Till reparationsfonden har, enligt föreningens stadgar, avsatts 148 464 kr, vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 2020. Avsättningen har skett genom debitering av kontot för ansamlade förluster under Eget Kapital i balansräkningen.

Nyckeltal i kr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	637	614	614	614	614
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 723	3 723	3 723	3 723	3 723
Elkostnad/kvm totalyta	18	20	18	18	18
Värmekostnad/kvm totalyta	174	184	186	178	186
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	18	18	17	17
Soliditet %	40	40	41	39	41
Resultat efter finansiella poster	55	63	34	51	40
Nettoomsättning	1 014	981	977	974	971

Totalyta (1 419 kvm) = bostadsrättsyta (1 284 kvm) + lokaler (135 kvm)

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats		Ing.skuld		Utg.skuld
	(%)	Bundet till	2020-01-01	Årets förändring	2020-12-31
Swedbank	0,88	3 mån	1 580 000	-	1 580 000
Swedbank	0,88	3 mån	1 600 000	-	1 600 000
Swedbank	0,88	3 mån	1 600 000	-	1 600 000
Summa			4 780 000	-	4 780 000

Föreningen har dessutom en checkräkningskredit på 200 000 kr kopplad till penningmarknadskontot i Swedbank.

Förändring av eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Ansamlade förluster</i>	<i>Redovisat resultat</i>
Belopp vid årets ingång	2 540 690	1 310 287	30 000	710 350	-1 110 084	5 682
Disposition av föregående års resultat					5 682	-5 682
Avsättning reparationsfond				148 464	-148 465	
Årets resultat						-3 620
Belopp vid årets slut	2 540 690	1 310 287	30 000	858 814	-1 252 867	-3 620

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att årets underskott	-3 620
jämte ansamlade förluster, inklusive årets av sättning till reparationsfonden	-1 252 867
Balanseras i ny räkning	-1 256 487

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



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 013 627	980 909
SUMMA INTÄKTER		<u>1 013 627</u>	<u>980 909</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-140 492	-130 768
Reparationer		-33 889	-11 623
Taxebundna kostnader		-313 498	-327 084
Övriga driftskostnader		-52 444	-57 128
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-106 701	-86 449
Summa driftskostnader		<u>-647 024</u>	<u>-613 052</u>
Avskrivningar:			
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar	4	-256 060	-249 997
Summa avskrivningar		<u>-256 060</u>	<u>-249 997</u>
SUMMA VERKSAMHETENS KOSTNADER		<u>-903 084</u>	<u>-863 049</u>
Finansiella poster:			
Räntekostnader m.m.	5	-55 846	-55 005
Summa finansiella poster		<u>-55 846</u>	<u>-55 005</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetskatt	6	-58 318	-57 174
Summa skatter		<u>-58 318</u>	<u>-57 174</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-3 620</u>	<u>5 682</u>

Je

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		1 245 500	1 245 500
Övriga anläggningstillgångar	4	<u>6 681 810</u>	<u>6 843 845</u>
		7 927 310	8 089 345
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
		1 200	1 200
Summa anläggningstillgångar		<u>7 928 510</u>	<u>8 090 545</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	8	12 237	30 031
Övriga fordringar		5 930	906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>51 754</u>	<u>41 914</u>
		69 921	72 851
Kassa och bank	9	<u>651 077</u>	<u>469 591</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>720 998</u>	<u>542 442</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 649 508</u>	<u>8 632 987</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>			
Inbetalda insatser		2 540 690	2 540 690
Uppskrivningsfond		1 310 287	1 310 287
Upplåtelseavgift		30 000	30 000
Reparationsfond		858 814	710 350
		<u>4 739 791</u>	<u>4 591 327</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 252 867	-1 110 085
Årets resultat		-3 620	5 682
		<u>-1 256 487</u>	<u>-1 104 403</u>
Summa eget kapital		<u>3 483 304</u>	<u>3 486 924</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	<i>10</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 780 000	4 780 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	<i>11</i>		
Leverantörsskulder		52 933	41 664
Skatteskulder		15 626	9 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		317 645	314 987
Summa kortfristiga skulder		<u>386 204</u>	<u>366 063</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 649 508</u>	<u>8 632 987</u>

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%
Stomkompl/innerväggar 2%
Värme och VS ca 2%
Fasad 1,4% och 4%
Fönster 5%
Yttertak 10%
Restpost inkl hiss 5% och 10%
EI 5%
Inventarier 20%
Maskiner 10%

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	818 336	788 756
Hyror lokaler	195 250	192 162
Diverse intäkter	41	-9
Summa	1 013 627	980 909

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	31 500	30 606
Teknisk förvaltning	14 172	13 800
Städning	27 000	27 000
Sotning och OVK	1 819	25 838
Gården	43 327	11 527
Hiss, service och besiktning	12 364	12 313
Värmeanläggning, service	8 073	8 037
Förbrukningsmaterial	2 237	1 647
Summa	140 492	130 768

Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation lokaler	7 060	
Reparation tvättstuga	1 853	
Reparation soprum		646
Reparation lås		3 494
Reparation VVS	6 532	
Reparation elinstallationer	2 789	
Reparation hiss	6 542	7 483
Reparation tak	9 113	
Summa	33 889	11 623

Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	25 423	28 354
Värme	247 351	260 618
Vatten	27 458	26 155
Sophämtning	13 266	11 957
Summa	313 498	327 084

Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	30 331	25 237
Kabel-TV och bredband	22 113	31 891
Summa	52 444	57 128

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	11 875	11 710
Utgift styrelse och stämma	1 178	3 867
Ekonomisk förvaltning	43 728	42 446
Administrationskostnader	5 451	3 700
Konsultarvoden	25 532	
Avgifter till organisation	9 654	9 532
Övriga driftskostnader	9 283	15 194
Summa	106 701	86 449

Not 4 Övriga anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Stomme och grund	2 359 436	2 359 436
Avskrivningar stomme och grund	-663 140	-633 381
Restvärde	1 696 296	1 726 055
Stomkomp/innerväggar	1 623 851	1 623 851
Avskrivningar Stomkomp/innerväggar	-548 302	-514 692
Restvärde	1 075 549	1 109 159
Värme och VVS	2 275 124	2 181 099
Avskrivningar Värme och VVS	-555 947	-515 433
Restvärde	1 719 177	1 665 666
Fasad	1 876 009	1 876 009
Avskrivning fasad	-561 896	-535 019
Restvärde	1 314 113	1 340 990
Fönster	471 887	471 887
Avskrivningar fönster	-281 425	-254 217
Restvärde	190 462	217 670
Yttertak	156 250	156 250
Avskrivningar yttertak	-108 125	-103 750
Restvärde	48 125	52 500
Restpost inkl hiss	559 790	559 790
Avskrivningar Restpost inkl hiss	-314 086	-281 601
Restvärde	245 704	278 189
El	820 550	820 550
Avskrivningar el	-535 377	-494 439
Restvärde	285 173	326 111
Inventarier	23 550	23 550
Avskrivningar inventarier	-23 550	-23 550
Maskiner	237 338	237 338
Avskrivningar maskiner	-130 127	-109 833
Restvärde	107 211	127 505

Akkumulerade anskaffningsvärden:

- Vid årets början	10 309 760	10 254 947
- Nyanskaffningar	94 025	54 813
- Avyttringar och utrangeringar		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 465 915	-3 215 918
- Årets avskrivning enligt plan	-256 060	-249 997
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	6 681 810	6 843 845

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	14 609 000	14 609 000
Taxeringsvärde mark:	34 879 000	34 879 000
Summa taxeringsvärde	49 488 000	49 488 000

Not 5 Räntekostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Skatteränta	46	3
Låneräntor	51 972	51 362
Kapital- och bankkostnader	3 828	3 640
Summa	55 846	55 005

Not 6 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	26 880	26 880
Fastighetsavgift	31 438	30 294
Summa	58 318	57 174

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Insats SBC	1 200	1 200
Summa	1 200	1 200

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	12 237	30 031
Skattekonto	5 930	906
Förskottsbetalda kostnader	51 754	41 914
Summa	69 921	72 851

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank Swedbank 8327-9,993 720 061-7	651 077	469 591
Summa	651 077	469 591

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Swedbank 0573832	1 580 000	1 580 000
Lån Swedbank 0573824	1 600 000	1 600 000
Lån Swedbank 0573774	1 600 000	1 600 000
Summa	4 780 000	4 780 000

✓

Not 11 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	52 933	41 664
Skatteskuld	15 626	9 412
Upplupna räntekostnader	3 874	4 596
Upplupna kostnader	50 195	56 686
Förskottsbetalda avgifter	203 821	194 115
Förskottsbetalda hyror	59 755	59 590
Summa	386 204	366 063

Not 12 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	4 980 000	4 980 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter


Stockholm den 9/3 2021


Johan Obel


Anne Elmstedt


Per Selander

Min revisionsberättelse har avgivits den 12/2 2021


Bengt Beergrehn, auktoriserad revisor
Finnharmmars Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Rindö**
Org.nr. 716416-5388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rindö 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 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.

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 Brf Rindö 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.

Stockholm 2021-04-12



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor