

**Årsredovisning**

för

**Brf Furuhäll**

716401-2861

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-20.

Föreningens fastighet, Frösunda 3:50, bebyggdes 1982 av AB Skånska Cementgjuteriet och är belägen i Håbo kommun. På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 30 lägenheter. Till samtliga lägenheter finns separata förråd och carportar.

#### Lägenhetsfördelning

6 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 082 kvm

29 st småhus har åsatts värdeår 1983 och 1 st småhus har åsatts värdeår 2008. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift baserat på 8 349 kronor per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark, dock högst 0,75 % av taxeringsvärdet. Småhuset med värdeår 2008 var beskattad med halv avgift t.o.m. 2018, därefter med hel avgift.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 752 199 (9 752 199) kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-27 bestått av:

Ordinarie Louise Haglund Ordförande  
Hanna Edin  
Lars-Erik Larsson  
Christian Landgren  
Karolina Parkkila

Suppleanter Anna Berglund  
Jeanette Tuominen

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie Tomas Ericson Borev Revisionsbyrå AB

Valberedning Lars Johansson  
Kenneth Roos

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.  
Vicevärd för föreningen har varit Lars-Erik Larsson.

Den ekonomiska förvaltningen, där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB). Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad.

Fastighetens tekniska status  
2007 Fasadrenovering  
2011 Kanalrengöring  
2011-2012 Byte av pannor  
2013 Stamrensning  
2019 Ny lekpark  
2019 Fönsterbyte

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under 2020 gjordes takrengöring samt målning av tak.

Vi påbörjade även ommålning av husen i föreningen samt byte av det virke som behövdes bytas. Detta påbörjades under 2020 men kommer fortsätta under 2021.

Sen har även föreningen utfört radonmätning, alla medlemmar har fått puckar som mäter radonhalten i husen. Detta som en del av energideklarationen som gjorts tidigare.

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 45 medlemmar, avgående 1 och tillkommande 1, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 45 vid årets slut.

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 2020-04-01 med 5 %.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 498	1 451	1 379	1 298
Resultat efter finansiella poster	-2 515	-2 147	489	409
Soliditet (%)	-16	10	31	26
Kassalikviditet (%)	241	259	231	199
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	500	500	450	400
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	205	2 426	1 976	1 576
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdag	497	473	464	438
Lån kr/kvm per balansdag	3 565	2 768	2 108	2 256

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	432 000	2 426 000	239 476	-2 147 028
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering till fond för yttre underhåll		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 721 190	2 721 190	
Balanseras i ny räkning			-2 147 028	2 147 028
Årets resultat				-2 514 876
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>432 000</b>	<b>204 810</b>	<b>313 639</b>	<b>-2 514 876</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	313 639
årets förlust	-2 514 876
	<b>-2 201 237</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	500 000
ianspråktagande yttre reparationsfond	-204 810
i ny räkning överföres	-2 496 427
	<b>-2 201 237</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 498 254	1 451 358
Övriga rörelseintäkter		4 850	660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 503 104</b>	<b>1 452 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 431 368	-3 077 924
Övriga externa kostnader	5	-104 447	-77 636
Personalkostnader	6	-46 402	-46 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 861	-272 861
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 855 078</b>	<b>-3 474 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 351 974</b>	<b>-2 022 626</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 925	-124 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 902</b>	<b>-124 402</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 514 876</b>	<b>-2 147 028</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 514 876</b>	<b>-2 147 028</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 514 876</b>	<b>-2 147 028</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 442 438	7 715 299
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 442 438</b>	<b>7 715 299</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 442 438</b>	<b>7 715 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		17 173	0
Övriga fordringar	8	16 132	900 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	26 515	14 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>59 820</b>	<b>914 231</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 296 858	1 178 553
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 296 858</b>	<b>1 178 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 356 678</b>	<b>2 092 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 799 116</b>	<b>9 808 083</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		432 000	432 000
Yttre reparationsfond		204 810	2 426 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>636 810</b>	<b>2 858 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		313 639	239 476
Årets resultat		-2 514 876	-2 147 028
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 201 237</b>	<b>-1 907 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 564 427</b>	<b>950 448</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	10 384 951	8 048 103
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 384 951</b>	<b>8 048 103</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	603 152	483 152
Leverantörsskulder		96 026	7 555
Skatteskulder		19 320	18 970
Övriga skulder	12	111 899	167 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	148 195	132 095
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>978 592</b>	<b>809 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 799 116</b>	<b>9 808 083</b>





## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader

63 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 513 254	1 451 358
Övriga ersättningar och intäkter	840	660
Rabatter årsavgifter bostäder	-15 000	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	4 013	0
Öresutjämning	-3	0
	<b>1 503 104</b>	<b>1 452 018</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	154 639	27 606
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	2 818 883	2 721 190
	<b>2 973 522</b>	<b>2 748 796</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Besiktning	0	6 250
Fastighetsel	6 733	3 574
Fastighetsförsäkring	84 959	84 942
Självrisk/reparation försäkringsskador	96 832	0
Fastighetsavgift	234 946	234 361
Energideklarationer	34 375	0
	<b>457 845</b>	<b>329 127</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	8 819	6 373
Revisionsarvode	10 375	10 050
Förvaltningsarvode	51 253	49 330
Övriga externa tjänster/kostnader	25 560	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	8 439	11 883
	<b>104 446</b>	<b>77 636</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	23 650	23 250
Arvode vicevärd	15 000	15 000
Sociala avgifter	7 752	7 973
	<b>46 402</b>	<b>46 223</b>

2

**Not 7 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	13 643 044	13 643 044
Ingående anskaffningsvärden mark	660 000	660 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 303 044</b>	<b>14 303 044</b>
Ingående avskrivningar	-6 587 745	-6 314 884
Årets avskrivningar	-272 861	-272 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 860 606</b>	<b>-6 587 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 442 438</b>	<b>7 715 299</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 320 000	20 320 000
Taxeringsvärden mark	11 010 000	11 010 000
	<b>31 330 000</b>	<b>31 330 000</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	16 132	15 521
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	0	884 484
	<b>16 132</b>	<b>900 005</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 147	14 226
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 369	0
	<b>26 516</b>	<b>14 226</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,68	2024-09-01	1 289 902	1 303 962
Stadshypotek	1,43	2023-06-30	210 141	610 133
Stadshypotek	1,80	2021-06-30	4 079 310	4 123 410
Stadshypotek	1,48	2022-07-30	2 468 750	2 493 750
Stadshypotek	1,50	2023-06-30	2 940 000	
			<b>10 988 103</b>	<b>8 531 255</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-603 152	-483 152

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 972 343 kronor.

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	14 023 000	14 023 000
	<b>14 023 000</b>	<b>14 023 000</b>

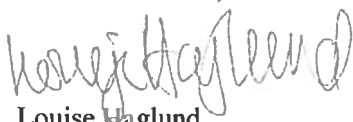
**Not 12 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	93 034	148 583
Källskatter	11 113	11 204
Sociala avgifter	7 752	7 973
	<b>111 899</b>	<b>167 760</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 045	3 076
Förskottsbetalda hyror och avgifter	127 626	118 993
Beräknat arvode för revision	10 025	10 025
Upplupna reparationer och underhållskostnader	7 500	0
	<b>148 196</b>	<b>132 094</b>

Bålsta den 26/4-2021



Louise Haglund  
Ordförande



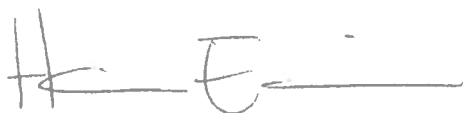
Christian Landgren



Lars-Erik Larsson



Karolina Parkkila



Hanna Edin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-10



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Furuhäll, org.nr 716401-2861

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Furuhäll för räkenskapsåret 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Furuhall för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget 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 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, viktiga 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.

Uppsala den 10 maj 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor