

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slaggvarpen 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Oliver Edberg	Ledamot
Sven Erik Jansson	Ledamot
Christina Karlsson	Ledamot
Jan Thomas Pernolf	Ledamot

Rima Abdo	Suppleant
Lisa Sofia Karolina Johansson	Suppleant
Maya Elise Tara Ström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Rabia Rana	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Ulrika Ström
Jenny Söderström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slaggvarpen 3	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och oija.

Byggnadsår och ytor

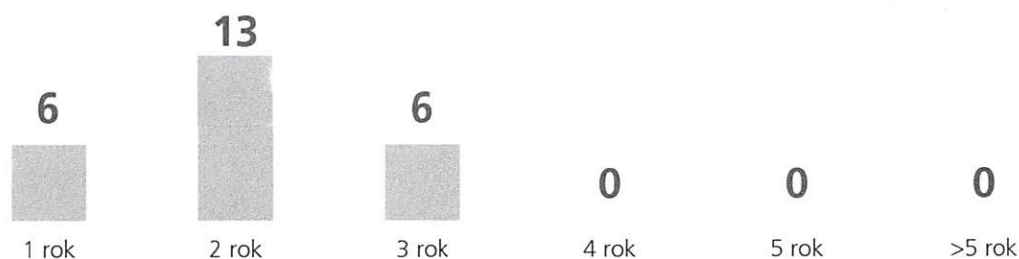
Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 637 m², varav 1 603 m² utgör lägenhetsyta och 34 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Lokalen 11 K

Kommentar

En lokal med pentrydel på 35 kvm som kan uthyras som lokal eller kontor.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av fiberfastighetsnät	2020	Internet, telefoni och TV via fiberanslutning.
OVK	2019	Kontroll av ventilationssystem.
Fönsterbyte	2014 - 2015	Byte av fastighetens fönster, dock ej fönster i gemensamhetsutrymmen i källarplan.
Stamregleringsventiler	2008 - 2009	Ventiler kontrollerade och/eller utbytta.
Rörstambyte	2007	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Installera 3-fas	2021-2022	Uppgradera fastighetens el till 3-fas.
Målning	2022	Målning av gemensamhetsutrymmen.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomiskförvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

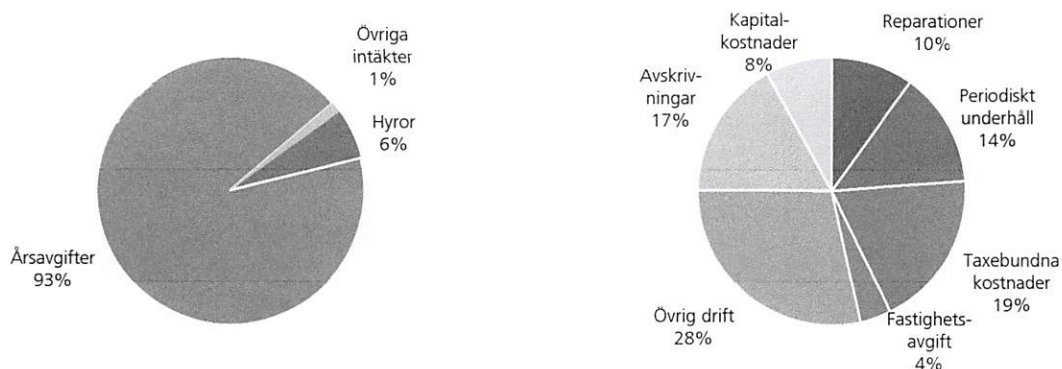
Fiberfastighetsnät med bredbandsabonnemang upp till 1 000 Mbit/s ingår i årsavgiften.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 600 435	1 250 958
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 012 962	1 048 482
Finansiella intäkter	55	39
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 656
	1 013 017	1 051 177
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	778 878	508 702
Finansiella kostnader	83 719	66 821
Ökning av kortfristiga fordringar	1 526	0
Minskning av långfristiga skulder	104 332	81 042
Minskning av kortfristiga skulder	7 730	45 135
	976 186	701 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 637 267	1 600 435
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	36 831	349 477

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av fiberfastighetsnät.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	616	616	616	616
Hyror/m ² hyresrättsyta	480	902	981	966
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 164	4 233	4 286	4 324
Elkostnad/m ² totalyta	66	87	78	71
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	46	20
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	25	29	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	41	46	79
Soliditet (%)	58	57	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-25	298	239	181
Nettoomsättning (tkr)	999	1 048	1 059	1 057

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 603 m² bostäder och 34 m² lokaler.

U

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 097 350	0	0	8 097 350
Upplåtelseavgifter	1 571 340	0	0	1 571 340
Fond för yttre underhåll	238 373	91 473	-13 423	160 323
S:a bundet eget kapital	9 907 063	91 473	-13 423	9 829 013
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-945 008	-91 473	311 216	-1 164 751
Årets resultat	-24 786	-24 786	-297 793	297 793
S:a ansamlad förlust	-969 794	-116 259	13 423	-866 958
S:a eget kapital	8 937 269	-24 786	0	8 962 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-24 786
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-853 535
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 473
summa balanserat resultat	-969 794

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

144 688
-825 106

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

U

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	998 524	1 048 482
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 438	0
Summa rörelseintäkter		1 012 962	1 048 482
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-601 094	-351 659
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 787	-117 618
Personalkostnader	Not 6	-45 997	-39 425
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-175 205	-175 205
Summa rörelsekostnader		-954 083	-683 907
RÖRELSERESULTAT		58 879	364 575
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 719	-66 821
Summa finansiella poster		-83 664	-66 782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 786	297 793
ÅRETS RESULTAT		-24 786	297 793

0

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	13 817 141	13 992 346
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 817 141	13 992 346
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 817 141	13 992 346
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		455	7
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 674 758	1 636 848
Summa kortfristiga fordringar		1 675 213	1 636 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 675 213	1 636 855
SUMMA TILLGÅNGAR		15 492 353	15 629 201

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 668 690	9 668 690
Fond för yttre underhåll	Not 11	238 373	160 323
Summa bundet eget kapital		9 907 063	9 829 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-945 008	-1 164 751
Årets resultat		-24 786	297 793
Summa fritt eget kapital		-969 794	-866 958
SUMMA EGET KAPITAL		8 937 269	8 962 055
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	6 337 890	6 442 222
Leverantörsskulder		19 348	44 466
Skatteskulder		75 970	73 230
Övriga skulder		10 800	10 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	111 076	96 428
Summa kortfristiga skulder		6 555 084	6 667 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 492 353	15 629 201

d

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	127 år	120 år
Stambyte	50 år	50 år
Återvinningsstation	10 år	10 år
Aspiratorer (radonsänkingsåtgärd)	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	937 842	937 842
Hyror bostäder	53 328	69 543
Hyror lokaler	1 820	34 189
Hyror parkering	6 900	6 900
Hyresrabatt	-1 365	0
Öresutjämning	-1	8
	998 524	1 048 482

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	14 438	0
	14 438	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	12 750	0
	Sotning	386	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 000
	Myndighetstillsyn	9 375	0
	Gård	0	2 567
	Förbrukningsmateriel	971	892
	Fordon	101	1 214
		23 582	25 673
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 883	14 438
	Tvättstuga	8 661	17 557
	Entré/trapphus	2 381	0
	Lås	362	714
	VVS	2 695	0
	Värmeanläggning/undercentral	14 706	0
	Tak	64 199	0
		102 887	32 709
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	13 423
	Elinstallationer	26 563	0
	Bredband	118 125	0
		144 688	13 423
	Taxebundna kostnader		
	El	108 742	141 989
	Vatten	50 814	40 626
	Sophämtning/renhållning	25 678	24 190
	Grovsopor	11 001	0
		196 235	206 805
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 598	28 595
	Kabel-TV	7 209	7 119
	Bredband	56 260	0
		95 067	35 714
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 635	37 335
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	601 094	351 659

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	645	501
	Inkassering avgift/hyra	900	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	14 569	14 569
	Föreningskostnader	633	406
	Styrelseomkostnader	641	412
	Fritids- och trivselkostnader	920	1 376
	Förvaltningsarvode	72 648	71 544
	Administration	1 648	1 500
	Korttidsinventarier	1 389	0
	Konsultarvode	27 900	15 423
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		131 787	117 618

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	30 000
	Sociala kostnader	10 997	9 425
		45 997	39 425
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	66 493	66 493
	Förbättringar	108 712	108 712
		175 205	175 205
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 654 794	17 654 794
	Utgående anskaffningsvärde	17 654 794	17 654 794
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 662 448	-3 487 243
	Årets avskrivningar enligt plan	-175 205	-175 205
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 837 653	-3 662 448
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 817 141	13 992 346
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 996 600	3 996 600
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 603 000	15 603 000
	Taxeringsvärde mark	14 888 000	14 888 000
		30 491 000	30 491 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 200 000	30 200 000
	Lokaler	291 000	291 000
		30 491 000	30 491 000

U

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	78 510	78 510
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	78 510	78 510
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 510	-78 510
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-78 510	-78 510
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	37 491	36 051
	Klientmedel hos SBC	1 420 466	1 383 634
	Placeringskonto hos SBC	216 801	216 801
	Fordringar kreditfakturer	0	362
		1 674 758	1 636 848

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	160 323	110 304
	Reservering enligt stadgar	91 473	91 473
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 423	-41 454
	Vid årets slut	238 373	160 323

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,700 %	200 000	200 000	2021-03-15
	Handelsbanken	1,200 %	2 618 278	2 644 858	2021-04-06
	Handelsbanken	1,200 %	1 970 000	1 990 000	2021-04-06
	Handelsbanken	1,200 %	1 549 612	1 607 364	2021-04-06
	Summa skulder till kreditinstitut		6 337 890	6 442 222	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 337 890	-6 442 222	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 816 230 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 185 000	9 185 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	15 000	0
	Sociala avgifter	4 713	0
	Ränta	17 942	15 440
	Avgifter och hyror	73 421	80 988
		111 076	96 428

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Uppgradera fastighetens el till 3-fas samt byta armaturer i gemensamhetsutrymmen.

Målning av gemensamhetsutrymmen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

d

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 8 / 4 2021



Oliver Edberg
Ledamot



Sven Erik Jansson
Ledamot



Christina Karlsson
Ledamot



Jan Thomas Pernolf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Slaggvarpen 3, org.nr 769605-2344.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Slaggvarpen 3 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Slaggvarpen 3 för räkenskapsåret 2020 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 revisionsmed 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:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2021



Carina Toresson