

Brf Tule

Org nr 716418-1187

Årsredovisning 2020

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

År ~~2020~~ 2021
M ME

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

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

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Tule 44 och Tule 46, bebyggdes 1983. Föreningen registrerades och den ekonomiska planen registrerades 1983-05-09. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10. Fastigheterna är belägna på Auravägen 39 och 41 respektive 33 och 35 i Djursholm, Danderyd. På fastigheterna finns fyra bostadshus innehållande 24 lägenheter. På fastigheterna finns även 24 garageplatser samt begränsad parkering för besökande.

Lägenhetsfördelning:

8 stycken 2 rum och kök
8 stycken 3 rum och kök
8 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 110 m²
Total lokalyta: 562 m²

Föreningens fastigheter är fullvärdeförsäkrade genom Bostadsrätterna / Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Den tekniska förvaltningen har löpande skötts av Rubin Facilitetsservice AB, Hanninge.

Husvärdar är utsedda - en per hus.

Fastighetens tekniska skick

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen för bostadsrättsföreningen, som visar planerade underhållsbehov och används som underlag för budgeteringen. Underhållsbehovet uppdateras löpande och noterade fel åtgärdas. Underhåll av fönster och fasader är nu planerade att starta under år 2021.

Regelbunden fastighetsskötsel, inkl. jourtjänstgöring, har utförts av vårt tekniska förvaltningsbolag. För trädgårdsskötsel (gräsmattor och häckar) samt snöröjning anlitar föreningen Kasama AB, Danderyd, Övrig trädgårdsskötsel utförs av föreningens trädgårdsgrupp. Regelbunden städning av tvättstugor och trapphus utförs av Almestar Jourservice.

Verksamheten under det gångna året

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Ekonomi

Föreningen visar ett överskott uppgående till 353 kkr för verksamhetsåret. Det planerade underhållet av fönster och fasader planeras starta år 2021. Vid årets utgång hade föreningen tillgångar under rubriken Kassa och bank uppgående till ca 1 500 kkr. Avsikten är att ha en beredskap på längre sikt inför kommande periodiskt underhåll.

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

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

MEDLEMSINFORMATION

MEDLEMSINFORMATION

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-29 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Hans Fletcher	Ordförande
	Maria Lustig	Ledamot
	Maud Edensvärd	Ledamot
	Per Hampus	Ledamot

Suppleanter	Sven Öfvergård
	Hans Vrethem

Revisorer	Roger Ehrman, REVISAB, Danderyd
	Astrid Öfvergård (medlem och boende i föreningen)

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 14 protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2020-06-29.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	tkr	1 748	1 723	1 619	1 608
Resultat efter finansiella poster	tkr	353	-2 688	99	371
Kassalikviditet	%	293	214	276	227
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm	kr	759	748	711	711
Elkostnad per kvm totalyta	kr	82	105	101	80
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	35	30	29	27
Fastighetslån per kvm	kr	3 991	4 093	3 236	3 292
Genomsnittlig skuldränta	%	1,5	1,4	1,2	1,1
Soliditet	%	88	57	22	21

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Uppskrivningsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	1 236 000	908 389		352 944	-2 687 718	-190 385
Avsättning till fond för yttre underhåll		125 874		-125 874		-
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		-				-
Balansering av föregående års resultat				-2 687 718	2 687 718	-
Uppskrivning av markvärde			15 000 000			15 000 000
Årets resultat					352 721	352 721
Belopp vid årets utgång	1 236 000	1 034 263	15 000 000	-2 460 648	352 721	15 162 336

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 460 648
Årets resultat	352 721
kronor	-2 107 927

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	125 874
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-2 233 801
kronor	-2 107 927

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Brf Tule
Org nr 716418-1187

5(11)

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 749 273	1 723 294
Summa rörelseintäkter		1 749 273	1 723 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-812 468	-3 850 913
Övriga externa kostnader		-86 287	-86 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 284	-340 284
Summa rörelsekostnader		-1 239 039	-4 277 789
Rörelseresultat		510 234	-2 554 495
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 020	6 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 533	-139 807
Summa finansiella poster		-157 513	-133 224
Resultat efter finansiella poster		352 721	-2 687 719
Årets resultat		352 721	-2 687 719

Handwritten signatures and initials:
M. H. P.
M. E. P.
to

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	24 522 386	24 862 670
Maskiner och inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 522 386	24 862 670
Summa anläggningstillgångar		24 522 386	24 862 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	7 464
Övriga fordringar		17 079	19 767
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 180	31 508
Summa kortfristiga fordringar		66 259	58 739
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 496 992	1 086 517
Summa kassa och bank		1 496 992	1 086 517
Summa omsättningstillgångar		1 563 251	1 145 256
Summa tillgångar		26 085 637	26 007 926
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 236 000	1 236 000
Fond för yttre underhåll		1 034 263	908 389
Uppskrivningsfond		15 000 000	15 000 000
Summa bundet eget kapital		17 270 263	17 144 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 460 648	352 945
Årets resultat		352 721	-2 687 719
Summa fritt eget kapital		-2 107 927	-2 334 774
Summa eget kapital		15 162 336	14 809 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 389 912	10 663 448
Summa långfristiga skulder		10 389 912	10 663 448
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	273 536	273 536
Leverantörsskulder		68 802	67 067
Övriga skulder	9	15 100	13 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 951	180 793
Summa kortfristiga skulder		533 389	534 863
Summa eget kapital och skulder		26 085 637	26 007 926

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Brf Tule
Org nr 716418-1187

7(11)

Kassaflödesanalys	2020	2019
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	352 721	-2 687 719
Förändring av skatteskuld/fordran	1 248	2 720
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	340 284	340 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	694 253	-2 344 715
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 768	43 741
Förändring av leverantörsskulder	1 735	13 364
Förändring av kortfristiga skulder	-3 209	-53 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	684 011	-2 341 413
Investeringsverksamhet		
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	0	0
Amortering av lån	-273 536	-211 036
Upptagna lån	0	2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-273 538	2 288 963
Årets kassaflöde	410 473	-52 450
Likvida medel vid årets början	1 086 518	1 138 967
Likvida medel vid årets slut	1 496 991	1 086 517



MR SF
ME TR 13

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Ursprunglig byggnad: 50 år

Tillkommande utgifter: 10-50 år

Maskiner och inventarier: 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 8 052 364 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

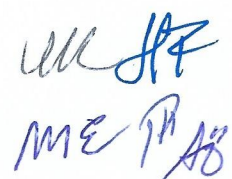
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 602 528	1 579 032
Hyror garage	132 400	130 258
Hyror lokaler	9 600	8 700
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 749	5 304
Övriga intäkter	996	0
Summa	1 749 273	1 723 294

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	199 807	112 590
Periodiskt underhåll	10 433	3 089 096
Fastighetskötsel/städning entreprenad	116 946	84 198
Vatten- och avloppsavgifter	92 554	81 153
Elavgifter	220 333	279 352
Renhållning	35 358	32 792
Snöröjning	11 208	47 117
Förbrukningsinventarier/materiel	6 943	12 500
Fastighetsförsäkringar	45 620	40 095
Kabel-tv	31 392	31 392
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	41 876	40 628
Summa	812 470	3 850 913

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	15 017 718	15 017 718
Utgående anskaffningsvärde	15 017 718	15 017 718
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 615 942	-6 275 658
Årets avskrivning	-340 284	-340 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 956 226	-6 615 942
Mark	16 460 894	16 460 894
Summa bokfört värde	24 522 386	24 862 670



	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde byggnader	22 758 000	22 758 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	<hr/>	<hr/>
	41 958 000	41 958 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	41 200 000	41 200 000
Lokaler	758 000	758 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	14 483 000	14 483 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	14 483 000	14 483 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde inventarier	57 552	57 552
Accumulerad avskrivning	-57 552	-57 552
	<hr/>	<hr/>
Summa	0	0

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	164 296	222 620
Handelsbanken affärskonto	12 327	49 549
Resurs Bank	1 319 992	813 972
Handelsbanken kapitalkonto	376	376
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 496 991	1 086 517

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek AB	1,00%	96 000	192 916	2021-03-12
Stadshypotek AB	1,00%	19 000	2 312 500	2021-06-08
Stadshypotek AB	0,95%	20 000	395 000	2021-08-19
Stadshypotek AB	1,50%	13 536	247 000	2022-11-28
Stadshypotek AB	1,45%	125 000	7 516 032	2024-03-28
Summa fastighetslån		273 536	10 663 448	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-273 536	
Summa långfristig del			10 389 912	
Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till			9 295 768	

Not 9 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Momsskuld	15 100	13 467
Summa	15 100	13 467

Stockholm 2021- *04-09*

Hans Fletcher

Hans Fletcher

Maria Lustig

Maria Lustig

Maud Edensvärd

Maud Edensvärd

Per Hampus
Per Hampus

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-*04-14*

Roger Ehrman
Roger Ehrman
Auktoriserad revisor, REVISAB

Astrid Öfvergård
Astrid Öfvergård
(medlem och boende i föreningen)

Revisab

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tule, org.nr 716418-1187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tule för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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

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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



Revisab

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 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 Tule för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.



Revisab

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 föreningar¹, 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.

Täby 2021-09-14



Roger Ehrman

Auktoriserad revisor
