



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Pärlugglan

Org nr 716401-3638

Styrelsen för Brf Pärlugglan 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.

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 2020-09-04.

Föreningens fastighet, Galgvreten 34:3 bebyggdes 1969 och är belägen i Enköpings kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 72 lägenheter. Dessutom finns 14 garageplatser och 23 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

30 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 6 148 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 21 118 300 (21 118 300) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko 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 2020-05-18 bestått av:

Ordinarie	Anna-Lena Andersson	Ordf.
	Anders Karlsson	
	Irja Vallgren	
	Dzanina Dzindo	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 490 717 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 008 005 kronor.
Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid året slut 92 st medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m 2020-01-01.

Genomsnittlig avgift per 2020-12-31 uppgår till 758 kr/kvm och år.

Övrigt

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 792	4 694	4 651	4 651
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-251	124	80	-2 239
Soliditet (%)	9	10	9	9
Kassalikviditet (%)	35	114	106	105
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	280	280	280	280
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 301	1 021	741	1 961
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	758	743	735	735
Lån kronor per kvm bostadsyta	4 733	4 834	4 934	5 027

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet, utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 114% till 35% eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	1 071 645		1 021 269	1 145 502	123 574	3 361 990
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			280 000	-280 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				123 574	-123 574	
Årets resultat					-250 818	-250 818
Belopp vid årets utgång	1 071 645		1 301 269	989 076	-250 818	3 111 172

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	989 076
årets förlust	-250 818
	738 258

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	280 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	458 258
	738 258

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 792 067	4 694 452
Övriga rörelseintäkter		24 681	5 259
Summa rörelseintäkter		4 816 748	4 699 711
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-3 561 832	-2 996 562
Övriga externa kostnader	5	-221 006	-190 222
Personalkostnader	6	-179 595	-244 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-619 605	-619 605
Summa rörelsekostnader		-4 582 039	-4 051 079
Rörelseresultat		234 709	648 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		714	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-486 241	-525 058
Summa finansiella poster		-485 527	-525 058
Resultat efter finansiella poster		-250 818	123 574
Resultat före skatt		-250 818	123 574
Årets resultat		-250 818	123 574

2

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	31 599 314	32 218 919
Summa materiella anläggningstillgångar		31 599 314	32 218 919
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		31 602 814	32 222 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		97 364	4 945
Övriga fordringar	8	44 098	1 659 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	84 790	176 214
Summa kortfristiga fordringar		226 252	1 840 241
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 407 085	42 280
Summa kassa och bank		1 407 085	42 280
Summa omsättningstillgångar		1 633 337	1 882 521
SUMMA TILLGÅNGAR		33 236 151	34 104 940

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 071 645	1 071 645
Yttre reparationsfond		1 301 269	1 021 269
Summa bundet eget kapital		2 372 914	2 092 914
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		989 076	1 145 502
Årets resultat		-250 818	123 574
Summa fritt eget kapital		738 258	1 269 076
Summa eget kapital		3 111 172	3 361 990
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	25 485 036	29 097 908
Övriga skulder		16 758	0
Summa långfristiga skulder		25 501 794	29 097 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 612 872	618 588
Leverantörsskulder		188 797	278 238
Skulder till koncernföretag		473	0
Skatteskulder		8 727	4 983
Övriga skulder	12	255 094	261 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	557 222	482 033
Summa kortfristiga skulder		4 623 185	1 645 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 236 151	34 104 940

Tilläggsupplysningar

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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	40 år

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
Hysesintäkter garage, carport och p-platser	122 580	122 580
Hysesintäkter övriga	12 525	8 100
Årsavgifter bostäder	4 657 892	4 566 472
Hysesbortfall ./.	-930	-2 700
Övriga ersättningar och intäkter	6 214	5 259
Försäkringsersättningar	6 875	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 592	0
	4 816 748	4 699 711

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	490 717	313 278
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 008 005	667 000
	1 498 722	980 278

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	242 204	241 149
Obligatorisk ventilationskontroll	63 805	0
Besiktning / Serviceavtal	48 027	56 472
Bevakning	47 492	44 760
Yttre skötsel / Snöröjning	14 675	64 858
Fastighetsel	123 172	134 872
Uppvärmning	795 504	826 603
Vatten	270 701	229 615
Sophämtning	123 116	94 877
Fastighetsförsäkring	115 335	115 299
Självrisk/reparation försäkringsskador	6 875	0
Kabel-TV / Internet	104 906	104 224
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	107 298	103 554
	2 063 110	2 016 283

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	44 954	16 696
Revisionsarvode	15 500	14 531
Förvaltningsarvode	93 924	92 300
Övriga externa tjänster/kostnader	28 269	20 146
Övriga förbrukningsinventarier/material	38 359	46 549
	221 006	190 222

2

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	111 338	147 495
Löner övriga	31 300	44 000
Sociala avgifter	34 614	51 978
Särskild löneskatt	458	0
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	1 885	811
Övriga personalkostnader	0	407
	179 595	244 691

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	35 665 340	35 665 340
Ingående nyttjande av yttre reparationsfond	-2 000 000	-2 000 000
Ingående anskaffningsvärden mark	7 350 000	7 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 015 340	41 015 340
Ingående avskrivningar	-8 796 421	-8 176 816
Årets avskrivningar	-619 605	-619 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 416 026	-8 796 421
Utgående redovisat värde	31 599 314	32 218 919
Taxeringsvärden byggnader	34 210 000	34 210 000
Taxeringsvärden mark	10 831 000	10 831 000
	45 041 000	45 041 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	12 779	9 259
Andra kortfristiga fordringar	2 179	0
Avräkningskonto Simpleko AB	29 140	1 649 823
	44 098	1 659 082

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 607	124 942
Förutbetald kabel-TV	24 824	24 730
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 359	26 542
	84 790	176 214

2

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 AB	1,72	2023-06-30	5 147 784	5 202 256
Stadshypotek AB	4,07	2021-03-01	1 043 406	1 068 102
Stadshypotek AB	1,31	2025-01-30	2 178 566	2 227 798
Stadshypotek AB	1,72	2023-06-30	4 202 017	4 341 217
Stadshypotek AB	1,46	2024-01-30	6 343 710	6 490 386
Stadshypotek AB	1,47	2021-07-30	1 997 342	2 019 110
Stadshypotek AB	1,73	2022-06-30	2 704 285	2 762 441
Stadshypotek AB	1,34	2024-04-30	4 540 798	4 645 186
Stadshypotek AB	1,80	2022-12-01	940 000	960 000
			29 097 908	29 716 496
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 612 872	-618 588

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder.

Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår 3 612 872 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår 618 588 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	33 102 000	33 102 000
	33 102 000	33 102 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	23 259	25 104
Källskatter	2 499	5 190
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 822	4 358
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	6 156	5 190
Övriga skulder	221 358	221 358
	255 094	261 200


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	36 191	38 760
Förskottsbetalda hyror och avgifter	411 989	329 473
Upplupna uppvärmningskostnader	83 543	85 050
Upplupna elavgifter	10 499	11 882
Upplupna renhållningsavgifter	0	2 493
Beräknat arvode för revision	15 000	14 375
	557 222	482 033

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Enköping 2021- 04-29


Anna-Lena Andersson
Ordförande


Dzanina Dzindo


Irja Vallgren


Anders Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pärlugglan, org.nr 716401-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärlugglan 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. 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 Bostadsrättsföreningen Pärlogglan för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den 27 maj 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor