

Brf Putshyveln 5


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningens har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Styrelsen för Brf Putshyveln 5 (769609-9626) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-17. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Putshyveln 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Karmstolsvägen 5-13. Putshyveln 5 byggdes år 1946. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	Lägenheter, bostadsrätt	2 064
14	Antal p-platser	
4	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-05. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Monica Karlsson	Ordförande
Johan Dorell	Ledamot
Alexander Gripenstam	Ledamot
Toplica Veselinovic	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Dorell.

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson med Rabia Rana som revisorssuppleant från Toresson Revision AB.

Valberedningen har utgjorts av Karl Oscarsson och Anders Billby.

U

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Målning av alla fönster på utsidan i alla lägenheter
2020	Försäljning av sista hyresrätten
2019	Målning av fönster i portarna
2018	Byte av radiatorer i portarna
2018	Byte av garageportar
2017	Isolering av vindarna
2016	Utemiljön nya gångar
2008	Målning av portar
2007	Fasadrenovering
2006–2007	Stambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Stamspolning på våren
2021	Radon kontroll
2021	Ovk med ventilationsrengöring

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 39 st. Under året har 1 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 38 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning av sista hyresrätten 2.880.000

U

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 724	1 759	1 764	1 760
Resultat efter fin. poster (tkr)	-533	185	56	-48
Soliditet (%)	53,3	54,2	52,9	52,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	17 588 771	5 892 578	249 766	-3 064 848	180 873	20 847 140
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			30 992	-30 992		
Balanseras i ny räkning				180 873	-180 873	
Årets resultat					-533 384	-533 383
Belopp vid årets utgång	17 588 771	5 892 578	280 758	-2 914 967	-533 384	20 313 757

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-2 914 967
Årets resultat	-533 383
Totalt	-3 448 350
Avsättning till yttre fond	30 992
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-3 479 342
Summa	-3 448 350

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

d

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 724 118	1 758 518
Övriga rörelseintäkter		180	1 950
Summa rörelseintäkter		1 724 298	1 760 468
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 436 909	-812 978
Övriga externa kostnader	4	-91 191	-19 355
Personalkostnader och arvoden	5	-59 139	-59 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 676	-466 422
Summa rörelsekostnader		-2 039 915	-1 357 894
Rörelseresultat		-315 617	402 574
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 766	17 119
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 604	-235 054
Summa finansiella poster		-217 767	-217 935
Resultat efter finansiella poster		-533 384	184 639
Resultat före skatt		-533 384	184 639
Skatt		-	-3 766
Årets resultat		-533 384	180 873

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	35 463 441	35 916 117
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>35 463 441</u>	<u>35 916 117</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 463 441</u>	<u>35 916 117</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 876	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>57 917</u>	<u>57 006</u>
Summa kortfristiga fordringar		59 793	57 093
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>2 597 050</u>	<u>2 517 190</u>
Summa kassa och bank		<u>2 597 050</u>	<u>2 517 190</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 656 843</u>	<u>2 574 283</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 120 284</u>	<u>38 490 400</u>

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 481 349	23 481 349
Fond för yttre underhåll		280 758	249 766
Summa bundet eget kapital		23 762 107	23 731 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 914 967	-3 064 848
Årets resultat		-533 384	180 873
Summa fritt eget kapital		-3 448 351	-2 883 975
Summa eget kapital		20 313 756	20 847 140
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 073 925	17 382 325
Summa långfristiga skulder		17 073 925	17 382 325
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	154 200	-
Leverantörsskulder		62 828	52 696
Skatteskulder		6 390	9 549
Övriga skulder		288 000	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 185	198 330
Summa kortfristiga skulder		732 603	260 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 120 284	38 490 400

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>	<i>% föregående år</i>
Byggnad	33 544 130	0,8%	0,8%
Tak och fasader	6 715 706	2,5%	2,5%
Värme	410 800	4,0%	4,0%
Kodlås	92 391	Helt avskrivna	Helt avskrivna
	<u>40 763 027</u>		
Maskiner	137 500	Helt avskrivna	Helt avskrivna
Inventarier	58 338	Helt avskrivna	Helt avskrivna
	<u>195 838</u>		

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

d

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 568 761	1 568 761
Hyror	152 763	186 504
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 594	3 254
Summa	1 724 118	1 758 518

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	119	9 800
Städning	31 493	30 650
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	843
Trädgårdsskötsel	5 312	444
Reparationer	94 265	33 429
Ei	33 264	28 315
Uppvärmning	314 424	281 747
Vatten	41 968	40 399
Sophämtning	26 337	23 173
Försäkringspremie	30 138	29 864
Tomträttsavgäld	110 100	110 100
Fastighetsavgift bostäder	47 157	45 441
Fastighetsskatt lokaler	1 920	1 920
Övriga fastighetskostnader	10 469	10 096
Kabel-tv/Bredband/IT	7 765	7 680
Förvaltningsarvode ekonomi	70 467	70 256
Panter och överlåtelse	5 617	4 418
Juridiska åtgärder	16 751	5 825
Övriga externa tjänster	13 070	15 405
	860 636	749 805
Underhåll		
Bostäder	13 148	-
Målning	563 125	63 173
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 436 909	812 978

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	2 916	2 805
Konsultarvode	67 000	-
Besiktning- och utredningskostnader	5 000	-
Revisionarvode	16 275	16 550
Summa	91 191	19 355

0

Not 5 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2020	2019
Styrelsearvode	45 000	45 000
Sociala kostnader	14 139	14 139
Summa	59 139	59 139

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 544 130	33 544 130
-Ombyggnad	7 218 897	7 218 897
	40 763 027	40 763 027
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 846 910	-4 394 234
-Årets avskrivning enligt plan	-452 676	-452 676
	-5 299 586	-4 846 910
Redovisat värde vid årets slut	35 463 441	35 916 117
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 192 000	17 192 000
Mark	13 800 000	13 800 000
	30 992 000	30 992 000
Bostäder	30 800 000	30 800 000
Lokaler	192 000	192 000
	30 992 000	30 992 000

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	1 693	1 973
Sparkonto	315 994	15 994
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	2 279 363	2 499 223
Summa	2 597 050	2 517 190

U

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	2023-10-17	0,92%	5 000 000	-	5 000 000
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,44%	4 865 075	-77 100	4 942 175
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,78%	7 363 050	-77 100	7 440 150
			17 228 125	-154 200	17 382 325

Varav långfristig del 17 073 925

Varav kortfristig del 154 200

Kommande års planerade amortering 154 200

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

U

Underskrifter

Stockholm 2021-03-10

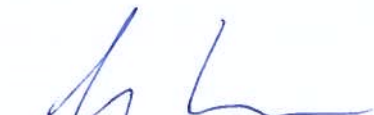


Monica Karlsson
Ordförande

2021-03-09



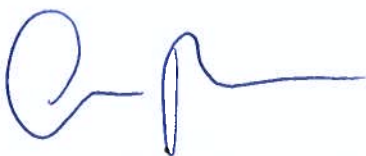
Johan Dorell



Alexander Gripenstam

21-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-26



Carina Toresson
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Putshyveln 5, org.nr 769609-9626.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Putshyveln 5 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
revisionssed 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
Putshyveln 5 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 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:


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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 26/3 2021

Carina Toresson